

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Kuusepuu

**registrikood:** 80059361

**tänavatalu nimi,** Põhja 6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Keila linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 76608

**telefon:** +372 53313015

**e-posti aadress:** kuusepuu@hotmail.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Tulemiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Netovara muutuste aruanne               | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kuusepuu on registreeritud 08.juulil 1996.aastal.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatuse esimees.

Elamus on 18 korterit eluruumide üldpinnaga 788,70 m<sup>2</sup>.

Ühistu tulud moodustuvad liikmete osamaksudest ja sihtotstarbelistest maksudest. 2012.a ei ole tekkinud võlglast.

Laenujääk on 2012. a lõpuseisuga 1290 eur. Üldkoosolekul otsustati, et laenu tasutakse remonditasude arvelt, milleks määrati remonditasudemäär ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus.

2012.aastal töötas töölepingu alusel 2 isikut. Palgakulu oli kokku 2279 eur. Juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 1 929         | 3 132         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 987         | 2 219         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>4 916</b>  | <b>5 351</b>  |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                    | 11 403        | 11 403        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>11 403</b> | <b>11 403</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>16 319</b> | <b>16 754</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 1 290         | 1 865         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 001         | 1 754         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>5 291</b>  | <b>3 619</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 0             | 1 283         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>0</b>      | <b>1 283</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>5 291</b>  | <b>4 902</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 345           | 345           |         |
| Reservid                                | 11 403        | 11 403        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 104           | -1 611        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -824          | 1 715         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>11 028</b> | <b>11 852</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>16 319</b> | <b>16 754</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 987         | 7 863         |         |
| Muud tulud                                                 | 4             | 6             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 991</b>  | <b>7 869</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 321        | -1 771        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 090        | -1 143        |         |
| Tööjõukulud                                                | -2 279        | -3 013        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 690</b> | <b>-5 927</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-699</b>   | <b>1 942</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -125          | -227          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-824</b>   | <b>1 715</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -699          | 1 942         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -768          | 131           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 247         | -186          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>780</b>    | <b>1 887</b>  |         |
|                                                        |               |               |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 858        | -1 756        |         |
| Makstud intressid                                      | -125          | -227          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 983</b> | <b>-1 983</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 203</b> | <b>-96</b>    |         |
|                                                        |               |               |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 3 132         | 3 228         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 203</b> | <b>-96</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 1 929         | 3 132         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                         | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>       | 345                                     | 11 403   | -1 612              | 10 136         |
| Aruandeaasta tulem      |                                         |          | 1 715               | 1 715          |
| Muud muutused netovaras |                                         |          | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2011</b>       | 345                                     | 11 403   | 104                 | 11 852         |
| Aruandeaasta tulem      |                                         |          | -824                | -824           |
| <b>31.12.2012</b>       | 345                                     | 11 403   | -720                | 11 028         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kuusepuu 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Tulude ja kulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühistute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimise ja finantseerimise rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimise ja finantseerimisega seotud kulud.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmemaks kajastatakse tuluna hetkel, kui selle laekumine on kindel, võttes arvesse perioodi, mille eest see on tasutud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 0            | 256          |
| Arvelduskontod    | 1 929        | 2 876        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 929</b> | <b>3 132</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 987        | 2 987                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 987</b> | <b>2 987</b>                      |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 219        | 2 219                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 219</b> | <b>2 219</b>                      |                     |             |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 49         | 77         |
| Sotsiaalmaks                                  | 79         | 123        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 11         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>132</b> | <b>216</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 1 290      | 1 290                             |                     |             | 4,03         | EUR         | 05.08.2013  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 290      | 1 290                             |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 1 290      | 1 290                             |                     |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 1 865      | 1 865                             |                     |             | 4,03         | EUR         | 05.08.2013  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 865      | 1 865                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 1 283      |                                   |                     |             |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 283      |                                   |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 148      | 1 865                             |                     |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 776      | 3 776                             |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 93         | 93                                |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 132        | 132                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 4 001      | 4 001                             |                     |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |         |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 394      | 1 394                             |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 144        | 144                               |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 216        | 216                               |                     |             | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 1 754      | 1 754                             |                     |             |         |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2012         | 2011         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 1 704        | 2 243        |
| Sotsiaalmaksud                                | 575          | 770          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>2 279</b> | <b>3 013</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

Juhatuse liikmetele ei ole makstud aruandeperioodil juhatuse liikme tasu.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2013

**Korteriühistu Kuusepuu (registrikood: 80059361) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AHTI NOOR          | Juhatuse liige     | 27.05.2013           |
| MARKO VAHI         | Juhatuse liige     | 30.05.2013           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53313015       |
| E-posti aadress | kuusepuu@hotmail.ee |