

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Rahu tn 15

registrikood: 80120936

tänava/talu nimi, Rahu 15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50112

telefon: +372 7366594, +372 5107169

e-posti aadress: rahu15@rahu15.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati märtsis 2000.a. Ühistul on 6 palgalist töötajat. Töötasu maksti 8044 eurot. Hooldustöid ja pisiremonti tegid ühistu palgal olevad töötajad, raamatupidamist korraldab OÜ Tamme Kinnisvara. Majandusaastal toimus küttesüsteemi renoveerimine. On koostatud raamatupidamisaruanne ja tegevusaasta tulemusaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 760	49 960	2
Nõuded ja ettemaksud	4 804	4 161	3
Kokku käibevara	66 564	54 121	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	10 065	11 339	4
Kokku põhivara	10 065	11 339	
Kokku varad	76 629	65 460	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	38 985	36 370	5
Võlad ja ettemaksud	18 405	17 397	6
Kokku lühiajalised kohustused	57 390	53 767	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	342 609	379 204	5
Kokku pikaajalised kohustused	342 609	379 204	
Kokku kohustused	399 999	432 971	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 912	3 912	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-371 423	-291 003	
Aruandeaasta tulem	44 141	-80 420	
Kokku netovara	-323 370	-367 511	
Kokku kohustused ja netovara	76 629	65 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 191	74 970	
Annetused ja toetused	21 750	0	
Kokku tulud	105 941	74 970	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 254	-114 047	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 253	-12 167	10
Tööjõukulud	-10 812	-11 535	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 274	-1 274	4
Kokku kulud	-48 593	-139 023	
Põhitegevuse tulem	57 348	-64 053	
Finantstulud ja -kulud	-13 207	-16 367	12
Aruandeaasta tulem	44 141	-80 420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	57 348	-64 053
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 274	1 274
Kokku korrigeerimised	1 274	1 274
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-643	2 548
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 008	-2 875
Laekunud intressid	41	33
Kokku rahavood põhitegevusest	59 028	-63 073
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 441	125 059
Saadud laenude tagasimaksud	-36 421	-25 453
Makstud intressid	-13 248	-16 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 228	83 206
Kokku rahavood	11 800	20 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 960	29 827
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 800	20 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 760	49 960

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 912	-291 003	-287 091
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 912	-291 003	-287 091
Aruandeaasta tulem		-80 420	-80 420
31.12.2011	3 912	-371 423	-367 511
Aruandeaasta tulem		44 141	44 141
31.12.2012	3 912	-327 282	-323 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 15 Tartu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

KÜ Rahu 15 Tartu kasutab kasumiaruande asemel tulemusaruannet. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%
- Ehitised ja rajatised 5 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Võlad ja ettemaksud on kajastatud tarnijatele tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest ja viitvõlad.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega ei ole sõlmitud tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	680	546
Arvelduskontod	61 080	49 414
Kokku raha	61 760	49 960

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	4 804	4 804		
Ostjatelt laekumata arved	4 804	4 804		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 804	4 804		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 161	4 161		
Ostjatelt laekumata arved	4 161	4 161		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 161	4 161		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	11 463	1 278	12 741	12 741
Akumuleeritud kulum	0	-128	-128	-128
Jääkmaksumus	11 463	1 150	12 613	12 613
Amortisatsioonikulu	-1 146	-128	-1 274	-1 274
31.12.2011				
Soetusmaksumus	11 463	1 278	12 741	12 741
Akumuleeritud kulum	-1 146	-256	-1 402	-1 402
Jääkmaksumus	10 317	1 022	11 339	11 339
Amortisatsioonikulu	-1 146	-128	-1 274	-1 274
31.12.2012				
Soetusmaksumus	11 463	1 278	12 741	12 741
Akumuleeritud kulum	-2 292	-384	-2 676	-2 676
Jääkmaksumus	9 171	894	10 065	10 065

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	38 985	38 985		
Lühiajalised laenud kokku	38 985	38 985		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline investeerimislaen	342 609			342 609
Pikaajalised laenud kokku	342 609			342 609
Laenukohustused kokku	381 594	38 985		342 609
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	36 370	36 370		
Lühiajalised laenud kokku	36 370	36 370		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline investeerimislaen	379 204			379 204
Pikaajalised laenud kokku	379 204			379 204
Laenukohustused kokku	415 574	36 370		379 204

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 098	16 098		
Võlad töövõtjatele	1 615	1 615		
Maksuvõlad	692	692		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 405	18 405		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 902	14 902		
Võlad töövõtjatele	1 916	1 916		
Maksuvõlad	579	579		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 397	17 397		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	16 098	14 902
Kokku võlad tarnijatele	16 098	14 902

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	598	496
Puhkusetasude kohustus	1 017	1 420
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 615	1 916

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	25 254	114 047
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 254	114 047

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	11 253	12 167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 253	12 167

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 044	8 768
Sotsiaalmaksud	2 768	2 767
Kokku tööjõukulud	10 812	11 535
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	41	33
Intressikulud	-13 248	-16 400
Intressikulu laenudelt	-13 248	-16 400
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 207	-16 367

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	202	202
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 200	4 200
sõiduauto kompensatsioon	767	767

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

korteriühistu Rahu tn 15 (registrikood: 80120936) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO VIJAR	Juhatuse liige	19.09.2013
ALARI MÜÜR	Juhatuse liige	19.09.2013
AILI KENA	Juhatuse liige	19.09.2013
TANEL LINNAS	Juhatuse liige	19.09.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366594
Mobiiltelefon	+372 5107169
E-posti aadress	rahu15@rahu15.ee