

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Avamaa 20 Korterühistu

registrikood: 80127849

tänava/talu nimi, Avamaa 20-5

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76401

telefon: +372 55623430

e-posti aadress: Avamaa.20.Korteriühistu@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korterühistu tööd korraldas komeliikmeline juhatus

2012 majandusaastal pidas juhatus 4 koosolekut. Toimus üks üldkoosolek.

Tegevused, sündmused

1. Avamaa 20 kinnistu niitmine 2012 hooajal

Muruniitmine korraldati jooksvalt, niitis see kes tahtis. Hooldati muruniiduk.

2. Energiamärgis

Otsustati tellida kohustuslik energiamärgis. Hoone energiaklass E. Soovitavad energiasäästu meetmed: teostada keskküttesüsteemi püstikute hüdrauline tasakaalustamine; lisada täiendav soojustus katusele; uuendada soojatorustiku isolatsioon.

3. Küttesüsteemi läbipesu.

Seoses sellega, et munes korteris ei läinud radiaatorid soojaks, otsustati tellida küttesüsteemi läbipesu. Peale läbipesu kontrolliti kõik radiaatorid üle, korteris 3 ei töötanud väikese toa radiaator kuid peale õhutamist hakkas tööle. Korteris 5 ja 7 ei tööta koridooridere radiaatorid.

4. Maksuvõlgnikud

Arutati kuidas käituda maksevõlgniketega. Otsustati peatada raskustesse sattunud korter 12 viivise küsimuse, korter 12 tasub iga kuu 300 eurot kuni võlg on tasutud.

5. Juhatuse uued liikmed

uueks juhatuse liikmeks valitud Aivar Hunt. Juhatuse uus koosseis: Jaanus Vooremäe, Aivar Hunt, Mihail Škerin. Revidendina jätkab Tiit Paljak.

6. Kinnitati majandusaasta 2011 aruanne.

7. Tulekustute tellimine

Seoses 25.11.2012 toimunud tulekahjuga (põles auto maja ees), otsustati tellida igasse trepikotta tulekustutid.

8. Parkimiskohad

Arutati parkimise korraldust. Otsustati teha vajaminevad mõõtmised, et parkida autod maja vastu.

9. Veemõõtjate kontroll

Juhatuse liikmed korraldaasid veemõõtjate kontrollid. Ühistu liikmed on edastatud näidud korrektselt.

10. Veetorude rekonstrueerimine

tööd teostada kohe aasta 2013 alguses.

11. Ühistu ostis kaks lumesahka.

12. Lepingud

Pikendati kindlustusleping RSA kindlustuskaite eest.

13. Aastal 2012 ei töötanud ühistus töölepingu alusel ühtegi töötajat. Juhatuseliikmetele palka ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud Avamaa 20 korteriühistu 2012 a. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõttes on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Avamaa 20 Korteriühistu Finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt
Avamaa 20 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	15 081	12 154
Nõuded ja ettemaksed	30 001	38 040
Kokku käibevara	45 082	50 194
Kokku varad	45 082	50 194
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	6 941
Võlad ja ettemaksed	2 285	1 689
Kokku lühiajalised kohustused	2 285	8 630
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	31 731	31 731
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 286	5 758
Kokku pikaajalised kohustused	39 017	37 489
Kokku kohustused	41 302	46 119
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 086	1 086
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 989	2 190
Aruandeaasta tulem	-295	799
Kokku netovara	3 780	4 075
Kokku kohustused ja netovara	45 082	50 194

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 606	3 053
Kokku tulud	2 606	3 053
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 223	-1 184
Kokku kulud	-2 223	-1 184
Põhitegevuse tulem	383	1 869
Finantstulud ja -kulud	-678	-1 070
Aruandeaasta tulem	-295	799

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	383	1 869
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 038	7 711
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	597	-5
Laekunud intressid	9	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 529	1 529
Kokku rahavood põhitegevusest	10 556	11 109
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 941	-6 689
Makstud intressid	-688	-1 075
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 629	-7 764
Kokku rahavood	2 927	3 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 154	8 809
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 927	3 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 081	12 154

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 086	2 190	3 276
Aruandeaasta tulem		799	799
31.12.2011	1 086	2 989	4 075
Aruandeaasta tulem		-295	-295
31.12.2012	1 086	2 694	3 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 525	9 598
Tähtajalised hoiused	2 556	2 556
Kokku raha	15 081	12 154

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	3 885	3 885		
Ostjatelt laekumata arved	3 885	3 885		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Muud nõuded	26 111	26 111		
Laenunõuded	26 111	26 111		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 001	30 001		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 541	3 541		
Ostjatelt laekumata arved	3 541	3 541		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Muud nõuded	34 494	34 494		
Laenunõuded	34 494	34 494		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 040	38 040		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	5

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Remondilaen	31 731			31 731			
Pikaajalised võlakirjad kokku	31 731			31 731			
Laenukohustused kokku	31 731			31 731			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	38 672	6 941	29 145	2 586	2,65	EUR	09.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	38 672	6 941	29 145	2 586			
Laenukohustused kokku	38 672	6 941	29 145	2 586			

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	2 285	2 285		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 285	2 285		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 689	1 689		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 689	1 689		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 229	1 529		5 758
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 229	1 529		5 758
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 229	1 529		5 758

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 758	1 528	0	7 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 758	1 528		7 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 758	1 528		7 286

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 918	1 978
Sihtotstarbelised tasud		
Laenu intressid	688	1 075
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 606	3 053

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hooldus/haldustasud	1 924	803
ISAK hüvitis	0	192
Vee ülekulu	299	189
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 223	1 184

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	9	5
Intressitulu hoiustelt	9	5
Intressikulud	-688	-1 075
Intressikulu laenudelt	-688	-1 075
Kokku finantstulud ja -kulud	-679	-1 070

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2013

Avamaa 20 Korterühistu (registrikood: 80127849) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS VOOREMÄE	Juhatuse liige	19.04.2013
MIHAIL ŠKERIN	Juhatuse liige	24.04.2013
AIVAR HUNT	Juhatuse liige	25.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55623430
E-posti aadress	Avamaa.20.Korteriühistu@eesti.ee