

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Tartu Raekoja plats 11

registrikood: 80134631

tänava/talu nimi, Raekoja plats 11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 7483037, +372 7433540, +372 5104463

e-posti aadress: silver@firm.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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Raekoja plats 11 alustas tegevust 2000 aastal. KÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine sh. vara hooldamine, parendamine ja remont. 2012 aastal oli palgal siseruumide koristaja. Töötasu arvestati 510 eurot.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele ei ole antud perioodil töötasu makstud.

Alates 2006 aastast haldab kinnisvara lepingu alusel OÜ Randem ja raamatupidamisteenust osutab 2012 aastast OÜ Akonell

KÜ Raekoja plats 11 kulutas 2012 aastal remonttöödele 10877 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	145	3 586
Nõuded ja ettemaksed	4 316	547
Kokku käibevara	4 461	4 133
Põhivara		
Materiaalne põhivara	525	562
Kokku põhivara	525	562
Kokku varad	4 986	4 695
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 657	1 529
Kokku lühiajalised kohustused	3 657	1 529
Kokku kohustused	3 657	1 529
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	784	784
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 382	994
Aruandeaasta tulem	-1 837	1 388
Kokku netovara	1 329	3 166
Kokku kohustused ja netovara	4 986	4 695

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 892	21 865
Kokku tulud	28 892	21 865
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-30 007	-18 901
Tööjõukulud	-685	-1 539
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-37	-37
Kokku kulud	-30 729	-20 477
Põhitegevuse tulem	-1 837	1 388
Aruandeaasta tulem	-1 837	1 388

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 837	1 388
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37	37
Kokku korrigeerimised	37	37
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 769	-300
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 128	-932
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 441	193
Kokku rahavood	-3 441	193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 586	3 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 441	193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145	3 586

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	784	994	1 778
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	784	994	1 778
Aruandeaasta tulem		1 388	1 388
31.12.2011	784	2 382	3 166
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	784	2 382	3 166
Aruandeaasta tulem		-1 837	-1 837
31.12.2012	784	545	1 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Raekoja plats 11 on lähtunud 2012 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ei ole muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude arundes arvelduskonto ja kassa jääki.

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Korterühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivara amortisatsiooninormiks on määratud 4%.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninorm vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ

14 lisas toodud skeemist. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	145	3 586
Kokku raha	145	3 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 316	4 316		
Ostjatelt laekumata arved	4 316	4 316		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 316	4 316		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	547	547		
Ostjatelt laekumata arved	547	547		
Kokku nõuded ja ettemaksed	547	547		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	11	21
Sotsiaalmaks	18	34
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	60

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	936	936	936
Akumuleeritud kulum	-337	-337	-337
Jääkmaksumus	599	599	599
Amortisatsioonikulu	-37	-37	-37
31.12.2011			
Soetusmaksumus	936	936	936
Akumuleeritud kulum	-374	-374	-374
Jääkmaksumus	562	562	562
Amortisatsioonikulu	-37	-37	-37
31.12.2012			
Soetusmaksumus	936	936	936
Akumuleeritud kulum	-411	-411	-411
Jääkmaksumus	525	525	525

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ragn Sells AS	46	46
Tartu Veevärk AS	136	110
Tartu Keskkatlamaja AS	2 484	1 234
Randem OÜ	263	0
Eesti Energia AS	3	0
Vennad Ehitus OÜ	250	0
Seesam Kindlustus	414	0
Kokku võlad tarnijatele	3 596	1 390

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palga võlg	29	79
Puhkuse kohustus koos sotsmaksuga	0	0
Palgast kinnipeetud maksude viitvõlg	32	60
Kokku võlad töövõtjatele	61	139

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 074	6 861
Kommunaalteenuste maksed	11 931	10 733
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 887	3 427
Pangalaenu maksed	0	844
Pangalaenu intressid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 892	21 865

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste kulud	10 330	10 753
Remondikulud	10 887	3 427
Muud	8 790	4 721
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 007	18 901

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	510	1 337
Sotsiaalmaksud	175	460
Puhkuse resrv	0	-258
Kokku tööjõukulud	685	1 539
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud ja muid olulisi soodustusi ei ole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2013

korteriühistu Tartu Raekoja plats 11 (registrikood: 80134631) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER RÜNKARU	Juhatuse liige	13.06.2013
TATJANA ŠAHHOVSKAJA	Juhatuse liige	25.06.2013
JOEL PÕLDVERE	Juhatuse liige	02.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7483037
Telefon	+372 7433540
Mobiiltelefon	+372 5104463
E-posti aadress	silver@firm.ee