

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu AURORE

registrikood: 80153539

tänava/talu nimi, Koidu 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

telefon: +372 5035034

e-posti aadress: koidu007@hotmail.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Muud võlad	14
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 14 Annetused ja toetused	15
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud kulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Kommunaalkulud	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on momendil 2-liikmeline. Juhatus töö on jagatud kahe liikme vahel.

2012 aastal tegeldi igapäevaste küsimuste ja probleemide lahendamisega, Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012. majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2(kaks) raamatupidaja ja koristaja neile arvestatud töötasu 2012 aastal kokku 1987 eurot.

2012.a. valiti uus juhatus. Juhatus liikmetele ei makstud töötasu ega muid hüvitisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Aurore deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- 3.KÜ Aurore on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 295	3 444	2
Nõuded ja ettemaksed	6 545	5 754	3
Kokku käibevara	9 840	9 198	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	23 691	32 452	6
Kokku põhivara	23 691	32 452	
Kokku varad	33 531	41 650	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 766	3 805	7
Võlad ja ettemaksed	2 104	1 963	5:8
Kokku lühiajalised kohustused	5 870	5 768	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 691	32 452	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 842	2 335	12
Kokku pikaajalised kohustused	26 533	34 787	
Kokku kohustused	32 403	40 555	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	60	48	
Aruandeaasta tulem	33	12	
Kokku netovara	1 128	1 095	
Kokku kohustused ja netovara	33 531	41 650	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 616	3 417	13
Annetused ja toetused	0	105	14
Kokku tulud	3 616	3 522	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-822	-701	15
Tööjõukulud	-2 670	-2 736	16
Muud kulud	-92	-77	17
Kokku kulud	-3 584	-3 514	
Põhitegevuse tulem	32	8	
Finantstulud ja -kulud	1	4	18
Aruandeaasta tulem	33	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	32	8	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-791	2 063	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	102	-3 764	7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	-657	-1 693	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	507	705	12
Laekunud intressid	1	4	18
Muud laekumised investeerimistegevusest	8 801	9 340	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 309	10 049	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 801	-9 340	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 801	-9 340	
Kokku rahavood	-149	-984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 444	4 428	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-149	-984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 295	3 444	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 035	48	1 083
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2011	1 035	60	1 095
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2012	1 035	93	1 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.a.aruanne elektrooniliselt. 2012.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kord valitud arvestuspõhimõtet tuleb rakendada järjepidevalt aastast aastasse. Arvestuspõhimõtet tohib muuta ainult alljärgnevatel juhtudel:

*Arvestuspõhimõtte muutus on tingitud uuest või muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendist, raamatupidamise seadusest või IFRS standardist;

*Uus arvestuspõhimõte võimaldab objektiivsemalt kajastada korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemust.

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul, kui:

*arvestuspõhimõtete muutus on tingitud uuest Raamatupidamise Toimkonna juhendist või IFRS standardist ning selles on sätestatud teistsugused uuele meetodile ülemineku reeglid, või

*arvestuspõhimõtete muutuste mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektselt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad aruande koostamise ajal juhatuse poolt kättesaadava informatsiooni ebakorrektses kasutamisest või kasutamata jätmisest.

Vead võib põhjustada näiteks arvutus- või süsteemiviga, arvestuspõhimõtete ebakorrektn rakendamine, pettus, informatsiooni varjamine või tähelepanuta jätmine.

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt,

välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Juhul kui olulise vea mõju eelmise perioodi võrreldavatele andmetele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, korrigeeritakse varasematesse perioodidesse jääva vea mõju võrra aruandeperioodi varade, kohustuste ja tulemi algsaldosid. Juhul kui vea kumulatiivset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ka aruandeperioodi algsaldode suhtes, korrigeeritakse viga edasiulatuvalt alates esimesest võimalikust kuupäevast.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistus

liikmete vastu (esitatud arved kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansipassivas ning KÜ pikaajalise nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivne õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajalised finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingu kulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast ja

pikaajalisteks kohustusteks, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressidets. Intressikulu on perioodikulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased.

Tulud

Korteriühistu lähtub arvestuspõhimõtte valikul ja aruannete koostamisel vastavates

Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui RTJ 14 on sätestatud teisiti.

Korteriühistu kajastab tuludes ühistu liikmetelt saadud tasusid.

Mittesihtotstarbelised tasud:

*Korteriühistu hooldustasud, heakorrasud ja tasud üldhalduskulude katteks.

*Sisseastumismaks on ühekordne maks, mida kogutakse ühistute asutamisel asutamiskulude katteks. Sisseastumismaks ei ole osakapital.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

*remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Järele jäänud sihtotstarbelised laekumised mida kasutatakse järmisel aastal, kajastatakse bilansis-tulevaste perioodide tulud.

Muud sihtotstarbelised tasud.

Annetused ja toetused

*Annetuste ja toetuste all mõeldakse kas: ühekordseid annetusi ja toetusi või konkreetsete kulude hüvitamiseks saadud vahendid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulule ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu lähtub arvestuspõhimõtte valikul ja aruannete koostamisel vastavates

Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui RTJ 14 on sätestatud teisiti.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulule ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 295	3 444
Kokku raha	3 295	3 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 545	6 545			
Ostjatelt laekumata arved	6 545	6 545			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 545	6 545			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 754	5 754			
Ostjatelt laekumata arved	5 754	5 754			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 754	5 754			

Nõuded ostjate vastu: liikmetelt laekumata üüriarved, mille tasumistähtaeg saabub jaanuar 2013.a ja 2013.a. pangalaenu tagasimaksed.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 545	5 754	3
üüriarved	2 779	1 949	
pangalaenu tagasimaksed 2013	3 766	3 805	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 545	5 754	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	65	51
Sotsiaalmaks	108	81
Kohustuslik kogumispension	7	2
Töötuskindlustusmaksed	14	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	194	140

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pikaajalised laenunõuded korteriomaniikele	23 691	32 452
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	23 691	32 452

Pikaajaliste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2014-2022.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaen ilma intressita.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	3 766	3 766			2013
Lühiajalised laenud kokku	3 766	3 766			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	23 691		14 383	9 308	2022
Pikaajalised laenud kokku	23 691		14 383	9 308	
Laenukohustused kokku	27 457	3 766	14 383	9 308	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	3 805	3 805			2012
Lühiajalised laenud kokku	3 805	3 805			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	32 452		18 149	14 303	2022
Pikaajalised laenud kokku	32 452		18 149	14 303	
Laenukohustused kokku	36 257	3 805	18 149	14 303	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 727	1 727			9
Võlad töövõtjatele	0	0			10
Maksuvõlad	194	194			4
Muud võlad	0	0			11
Muud viitvõlad	0	0			
Liikmetelt saadud ettemaksed	183	183			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 104	2 104			

	31.12.2011	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	996	996			9
Võlad töövõtjatele	127	127			10
Maksuvõlad	140	140			4
Muud võlad	97	97			11
Muud viitvõlad	97	97			
Liikmetelt saadud ettemaksed	603	603			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 963	1 963			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Kommunaalmaksete arved	1 688	965	
Muud tarnijad	39	31	
Kokku võlad tarnijatele	1 727	996	8

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tasumata detsembri töötasu	0	127	
Puhkusekohustus maksudega	0	0	
Kokku võlad töövõtjatele	0	127	8

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	0	0			
Kokku muud võlad	0	0			8

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	97	97			
Tulevaste perioodide maksud	97	97			
Kokku muud võlad	97	97			8

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud liikmetelt	1 630	705	2 335
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 630	705	2 335
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 630	705	2 335

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud liikmetelt	2 335	507	2 842
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 335	507	2 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 335	507	2 842

Netomeetod

	2012	2011
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondikuludeks	507	705
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	507	705
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	507	705

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 229	3 228
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	198	0
Liikmete sihtfinantseerimisest kindlustus	189	189
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 616	3 417

Lisa 14 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	0	105
Kokku annetused ja toetused	0	105

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	198	0
Hooldustööd	624	588
Mitmesugused bürookulud	0	8
Koolituskulud	0	105
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	822	701

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 987	2 036
Sotsiaalmaksud	683	700
Kokku tööjõukulud	2 670	2 736
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste arvestite näitude vahe	85	77
Muud	7	0
Kokku muud kulud	92	77

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	4
Intressitulu hoiustelt	1	4
Kokku finantstulud ja -kulud	1	4

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	252	1 009

Seotud osapooltele on arvestatud tasud tehtud töö eest, mida käsitletakse palgakuluna. Muid tehinguid ja väljamakseid ei ole teostatud.

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2012.a.

Teenused	2011 Kommunaalkulud	2012 Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	Kahjum - Kasum +
Gaasiküte	4747	6307	6307	
Gaas korterites	1348	1514	1446	-68
Üldelekter	158	187	187	
Prügi	722	779	779	
Vesi- ja kanalisatsioon	1165	1057	1040	-17
	8140	9844	9759	-85

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 85 eurot on kajastatud tulemiaruan­des muude kulude kirjel. Bilansi Lisa 17.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Korteriühistu **AUORE** (registrikood: 80153539) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA LAUR	Juhatuse liige	20.06.2013
VALENTINA GAPONOVA	Juhatuse liige	20.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039034
Mobiiltelefon	+372 51971555
E-posti aadress	koidu007@hotmail.ee