

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Luhamaja

registrikood: 80187484

tänava/talu nimi, Luha 7-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10129

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Luhamaja tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012. Korteriühistu bilansimaht on 22 097 eurot ja tulems on 121 eurot. KÜ Luhamaja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 736	2 563	2
Nõuded ja ettemaksed	5 690	5 284	3
Kokku käibevara	7 426	7 847	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 671	17 579	3
Kokku põhivara	14 671	17 579	
Kokku varad	22 097	25 426	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 862	3 282	4
Võlad ja ettemaksed	1 617	1 216	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 748	3 271	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 227	7 769	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 671	17 579	4
Kokku pikaajalised kohustused	14 671	17 579	
Kokku kohustused	21 898	25 348	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	703	703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-625	-613	
Aruandeaasta tulem	121	-12	
Kokku netovara	199	78	
Kokku kohustused ja netovara	22 097	25 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 029	9 448	7
Annetused ja toetused	0	96	
Tulu ettevõtlusest	-432	379	8
Kokku tulud	10 597	9 923	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 086	-4 396	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 392	-5 541	10
Kokku kulud	-10 478	-9 937	
Põhitegevuse tulem	119	-14	
Finantstulud ja -kulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	121	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	119	-14
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-826	280
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	401	-458
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-523	1 201
Kokku rahavood põhitegevusest	-827	1 011
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 036	1 295
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 327	3 101
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 363	4 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 327	-3 101
Makstud intressid	-1 036	-1 295
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 363	-4 396
Kokku rahavood	-827	1 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 563	1 552
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-827	1 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 736	2 563

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	703	-613	90
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2011	703	-625	78
Aruandeaasta tulem		121	121
31.12.2012	703	-504	199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukoostusi. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustused

Finantskohustusena käsitatakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 736	2 563
SEB Pank	1 736	2 563
Kokku raha	1 736	2 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 002	2 002		
Ostjatelt laekumata arved	2 002	2 002		
Muud nõuded	20 861	3 282	17 579	
Laenunõuded	20 861	3 282	17 579	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 863	5 284	17 579	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 828	2 828		
Ostjatelt laekumata arved	2 828	2 828		
Muud nõuded	17 533	2 862	14 671	
Laenunõuded	17 533	2 862	14 671	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 361	5 690	14 671	

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Maksetähtaja ületanud võlad seisuga 31.12.2012 on 566 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Alver Kivirüüt	700	700			7,5	EUR	01.06.2013
SEB Pank	16 833	2 162	14 671				
Pikaajalised laenud kokku	17 533	2 862	14 671				
Laenukohustused kokku	17 533	2 862	14 671				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Alver Kivirüüt	2 025	700	1 325		7,5	EUR	01.06.2013
SEB Pank	18 836	2 582	16 254		5,685	EUR	20.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	20 861	3 282	17 579				
Laenukohustused kokku	20 861	3 282	17 579				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 216	1 216		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 216	1 216		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 617	1 617		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 617	1 617		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 070	5 598	-4 396	3 272
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 070	5 598	-4 396	3 272
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 070	5 598	-4 396	3 272

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 272	5 562	-6 086	2 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 272	5 562	-6 086	2 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 272	5 562	-6 086	2 748

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 815	2 086
Heakorratasud	2 565	2 393
Kindlustustasud	563	573
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 086	4 396
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 029	9 448

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Prügivedu	0	0
Elektrienergia	0	0
Soojusenergia	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	-432	379
Kokku tulu ettevõtlusest	-432	379

Kulud 2012 aastal

Prügivedu - 811 eurot

Elektrienergia - 2 772 eurot

Soojusenergia - 6 737 eurot

Vesi ja kanalisatsioon - 1 448 eurot

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 724	0
Laenu tagastamine koos intressidega	4 362	4 396
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 086	4 396

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	0	986
Heakorrakulud	2 286	2 037
Jurist, notar jms.	37	481
Raamatupidamiskulud	859	859
Pangateenused	15	15
Kindlustus	445	445
Valveteenus	750	718
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 392	5 541

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 036	1 295
Intressitulu laenudelt	1 036	1 295
Intressikulud	-1 036	-1 295
Intressikulu laenudelt	-1 036	-1 295
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Kokku finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2013

Korteriühistu Luhamaja (registrikood: 80187484) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OJASAAR	Juhatuse liige	30.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee