

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Tartu Õnne 17

registrikood: 80207100

tänava/talu nimi, Kesk 30-13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50114

telefon: +372 58183531, +372 56684936

e-posti aadress: kajaki25@hotmail.ee, kristi.janes@outlook.com

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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Õne 17 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Juhatuse esimehele on arvestatud sõiduauto kompensatsioon 94 eurot.

2013.aastal plaanitakse jätkata tavapärase tegevusega. Suuremahulisi ehitus-, remont- ja hooldustöid ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Õnne 17 on tuleneval seaduses koostanud 2012.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara, kohustusi ja netovara ning rahavoogusid ja majandustulemit. Majandusaasta aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

KÜ Õnne 17 juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

KÜ Õnne 17 juhatus kinnitab 2012.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	8 955	7 328
Nõuded ja ettemaksed	2 808	3 221
Kokku käibevara	11 763	10 549
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	617	1 409
Kokku põhivara	617	1 409
Kokku varad	12 380	11 958
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	792	1 000
Võlad ja ettemaksed	434	181
Kokku lühiajalised kohustused	1 226	1 181
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	617	1 409
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 432	6 106
Kokku pikaajalised kohustused	11 049	7 515
Kokku kohustused	12 275	8 696
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	105	105
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	0	3 157
Kokku netovara	105	3 262
Kokku kohustused ja netovara	12 380	11 958

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 470	1 368
Muud tulud	4	0
Kokku tulud	2 474	1 368
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 081	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 313	-1 203
Muud kulud	-2	-1
Kokku kulud	-2 396	-1 204
Põhitegevuse tulem	78	164
Finantstulud ja -kulud	-78	-164
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 674	8 320
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 967	-4 666
Laekunud intressid	5	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 712	3 661
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 002	-1 674
Makstud intressid	-83	-171
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 085	-1 845
Kokku rahavood	1 627	1 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 328	5 512
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 627	1 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 955	7 328

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	105	3 157	3 262
31.12.2011	105	3 157	3 262
Muud muutused netovaras		-3 157	-3 157
31.12.2012	105		105

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvest, pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressiteta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomani vastu. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole ärilistele otsustele. KÜ Örne 17 käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühistute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastvalt nõuete ja kohustustena. 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
Sularaha kassas	103	82
Arvelduskontod	8 852	7 246
Kokku raha	8 955	7 328

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	2 016	2 016		
Ostjatelt laekumata arved	2 016	2 016		
Muud nõuded	1 409	792	617	
Laenunõuded	1 409	792	617	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 425	2 808	617	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 221	2 221		
Ostjatelt laekumata arved	2 221	2 221		
Muud nõuded	2 409	1 000	1 409	
Laenunõuded	2 409	1 000	1 409	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 630	3 221	1 409	

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							
Swedbanga laen	1 409	792	617		6,775%	EEK	30.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 409	792	617				
Laenukohustused kokku	1 409	792	617				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sampopanga laen	249	249			4,26%	EEK	15.03.2012
Lühiajalised laenud kokku	249	249					
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	2 160	751	1 409		6,775%	EEK	30.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	2 160	751	1 409				
Laenukohustused kokku	2 409	1 000	1 409				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	388	388		
Saadud ettemaksed	46	46		
Kokku võlad ja ettemaksed	434	434		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	149	149		
Muud võlad	32	32		
Muud viitvõlad	32	32		
Kokku võlad ja ettemaksed	181	181		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud		6 106		6 106
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 106		6 106
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 106		6 106
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	6 106	5 099	-773	10 432
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 106	5 099	-773	10 432
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 106	5 099	-773	10 432

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 310	1 368
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 160	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 470	1 368

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	33	6
Raamatupidamisteenus	840	700
Majanduskulud	342	356
Sõiduautokompensatsioon	94	128
Pangateenustasud	4	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 313	1 203

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	7
Intressitulu hoiustelt	5	7
Intressikulud	-82	-171
Intressikulu laenudelt	-82	-171
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-78	-164

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
isikl.sõiduauto kasutamise kompensatsioon	94	128

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

korteriühistu Tartu Õnne 17 (registrikood: 80207100) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI JÄNES	Juhatuse liige	20.06.2013
KAJA KIISK	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 58183531
Mobiiltelefon	+372 56684936
E-posti aadress	kajaki25@hotmail.ee
E-posti aadress	kristi.janes@outlook.com