

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Uhtna 5

registrikood: 80228757

alevik: Uhtna alevik

vald: Sõmeru vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44202

telefon: +372 5231077

e-posti aadress: veiko@ibr.ee, reelika.semmel@gmail.com

Sisukord

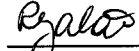
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna 5 asutati 15.03.2006.a. Ühingu põhitegevusalaks korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 12 liiget.

2012. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid. Ühistus palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

RITA JALAST

 /juhatuse liige/

DEELIKA SEMMEL

 /juhatuse liige/

ARVO TUNAPUU

 /juhatuse liige/

Uhtnas, 28.06.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Uhtna 5 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu Uhtna 5 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

DITA JALAST

Ryala /juhatuse liige/

PEELIKA JEMME

Qleuu /juhatuse liige/

TRVD ÖUNAPULI

Key /juhatuse liige/

Uhtnas, 28.06.2013.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 642	1 774	2
Nõuded ja ettemaksed	936	733	3
Kokku käibevara	2 578	2 507	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	20 845	22 204	4
Kokku põhivara	20 845	22 204	
Kokku varad	23 423	24 711	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 776	2 633	5
Võlad ja ettemaksed	199	200	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 728	6 370	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 703	9 203	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 567	15 355	5
Kokku pikaajalised kohustused	12 567	15 355	
Kokku kohustused	23 270	24 558	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	153	153	
Kokku netovara	153	153	
Kokku kohustused ja netovara	23 423	24 711	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 829	3 156	8
Kokku tulud	2 829	3 156	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-385	-566	9
Mitmesugused tegevuskulud	-552	-552	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 359	-1 359	4
Muud kulud	-1	0	11
Kokku kulud	-2 297	-2 477	
Põhitegevuse tulem	532	679	
Finantstulud ja -kulud	-532	-679	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	532	679	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 359	1 359	4
Kokku korrigeerimised	1 359	1 359	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-203	-161	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 831	-3 303	6
Laekunud intressid	1	2	12
Makstud intressid	-533	-681	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 188	3 793	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 513	1 688	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 645	-2 529	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 645	-2 529	
Kokku rahavood	-132	-841	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 774	2 615	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-132	-841	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 642	1 774	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2010	153	153
31.12.2011	153	153
31.12.2012	153	153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uhtna 5 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse enda tegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hoone- ja struktuurikomponendid	20

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt.

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks needtasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajaosutajateks ja korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Kunda Vesi AS, Veolia Keskkonnateenused AS, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomaniikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 642	1 774
Kokku raha	1 642	1 774

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	881	881		
Ostjatelt laekumata arved	881	881		
Ettemaksed	55	55		
Tulevaste perioodide kulud	55	55		
Kokku nõuded ja ettemaksed	936	936		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	674	674		
Ostjatelt laekumata arved	674	674		
Ettemaksed	59	59		
Tulevaste perioodide kulud	59	59		
Kokku nõuded ja ettemaksed	733	733		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	27 189	27 189
Akumuleeritud kulum	-3 626	-3 626
Jääkmaksumus	23 563	23 563
Amortisatsioonikulu	-1 359	-1 359
31.12.2011		
Soetusmaksumus	27 189	27 189
Akumuleeritud kulum	-4 985	-4 985
Jääkmaksumus	22 204	22 204
Amortisatsioonikulu	-1 359	-1 359
31.12.2012		
Soetusmaksumus	27 189	27 189
Akumuleeritud kulum	-6 344	-6 344
Jääkmaksumus	20 845	20 845

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 laenud							
Eesti Krediidipank AS	15 343	2 776		12 567	2%+Euribor	EUR	23.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	15 343	2 776		12 567			
Laenukohustused kokku	15 343	2 776		12 567			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	17 988	2 633		15 355	2%+Euribor	EUR	23.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	17 988	2 633		15 355			
Laenukohustused kokku	17 988	2 633		15 355			

Renoveerimistöö tarbeks võeti Eesti Krediidipangast 28.03.2008.a.laenu 26651,16 eur tagastamis tähtajaga 10 aastat ja intressiga

2%+6kuu euribor. Laenu tagatiseks on ühistu liikmete käibed Eesti Krediidipangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	199	199		
Kokku võlad ja ettemaksed	199	199		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	200	200		
Kokku võlad ja ettemaksed	200	200		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	5 734	3 793	-3 157	6 370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 734	3 793	-3 157	6 370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 734	3 793	-3 157	6 370

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	6 370	4 187	-2 829	7 728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 370	4 187	-2 829	7 728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 370	4 187	-2 829	7 728

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbelised maksed	2 829	3 156
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 829	3 156

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Territooriumi heakorrakulud	156	209
Kindlustuskulud	204	214
Riigilõivud, notari- ja juriidilised toimingud	0	85
Väikevarad	0	42
Muud	25	16
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	385	566

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenused	552	552
Kokku mitmesugused tegevuskulud	552	552

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	2
Muud intressitulud	1	2
Intressikulud	-533	-681
Intressikulu laenu delf	-533	-681
Kokku finantstulud ja -kulud	-532	-679

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	881	0	674	0

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5231077
E-posti aadress	reelika.semmel@gmail.com
E-posti aadress	veiko@ibr.ee