

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tartu Kastani 97

registrikood: 80240327

tänava/talu nimi, Kastani 97-5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50410

telefon: +372 5100274

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee, malbetuul@gmail.com

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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline.

Koristustöid teostab Aive Tamm, kellele makstakse selle eest palka. Elamus on kolm korterit, mis kuuluvad Tartu linnale.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

KÜ asutati augustis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2012 – 31.12.2012. Aruandeperioodi jooksul toimus tavaline tegevus, vajadusel tehti hoodustööd, jätkati pangalaenu tasumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 097	748
Nõuded ja ettemaksed	719	696
Kokku käibevara	1 816	1 444
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 824	2 477
Kokku põhivara	1 824	2 477
Kokku varad	3 640	3 921
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	653	624
Võlad ja ettemaksed	92	79
Kokku lühiajalised kohustused	745	703
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 824	2 477
Kokku pikaajalised kohustused	1 824	2 477
Kokku kohustused	2 569	3 180
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	82	82
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	659	650
Aruandeaasta tulem	330	9
Kokku netovara	1 071	741
Kokku kohustused ja netovara	3 640	3 921

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 276	2 276
Kokku tulud	2 276	2 276
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-627	-569
Mitmesugused tegevuskulud	-741	-1 023
Tööjõukulud	-460	-460
Kokku kulud	-1 828	-2 052
Põhitegevuse tulem	448	224
Finantstulud ja -kulud	-118	-215
Aruandeaasta tulem	330	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 768	2 584
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 214	-1 330
Väljamaksed töötajatele	-257	-257
Muud rahavood põhitegevusest	-203	-203
Kokku rahavood põhitegevusest	1 094	794
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-627	-569
Makstud intressid	-118	-214
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-745	-783
Kokku rahavood	349	11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	748	737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	349	11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 097	748

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	82	650	732
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2011	82	659	741
Aruandeaasta tulem		330	330
31.12.2012	82	989	1 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäeva arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügiveedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud kajastatakse vastavlt RTJ14-le.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 097	748
Kokku raha	1 097	748

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	66	66		
Ostjatelt laekumata arved	66	66		
Muud nõuded	2 477	653	1 824	
Laenunõuded	2 477	653	1 824	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 543	719	1 824	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	69	69		
Ostjatelt laekumata arved	69	69		
Muud nõuded	3 104	627	2 477	
Laenunõuded	3 104	627	2 477	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 173	696	2 477	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	6
Sotsiaalmaks	9	9
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	17

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-139852-JI	2 477	653	1 824		4,28%	EUR	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 477	653	1 824				
Laenukohustused kokku	2 477	653	1 824				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-139852-JI	3 101	624	2 477		4,28 %	EUR	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	3 101	624	2 477				
Laenukohustused kokku	3 101	624	2 477				

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	75	75		
Maksuvõlad	17	17		
Kokku võlad ja ettemaksed	92	92		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	62	62		
Maksuvõlad	17	17		
Kokku võlad ja ettemaksed	79	79		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tartu Elamuhalduse AS	65	52
Ragn Sells AS	10	10
Kokku võlad tarnijatele	75	62

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	-460	-460
Korstna puhastus	-15	-48
Hoolduskulud	-222	-472
Muud majanduskulud	-30	-19
Pangateenus	-14	-24
Trepikoja aknad	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-741	-1 023

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-342	-342
Sotsiaalmaksud	-118	-118
Kokku tööjõukulud	-460	-460

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmele ei ole väljamakseid tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2013

Korteriühistu Tartu Kastani 97 (registrikood: 80240327) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVI	Juhatuse liige	03.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100274
E-posti aadress	malbetuul@gmail.com
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee