

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU TÜRI PAIDE 5A

registrikood: 80254281

tänava/talu nimi, Paide 5 a

maja ja korteri number:

linn: Türi vallasisene linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72211

telefon: +372 5114454

e-posti aadress: siivikori@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab esimees. KÜ asutati juulis 2007. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 - 31.12.2012 kohta. Sel perioodil kasutasime ära varem kogutud raha ja laskime paigaldada korstendele plekist mansetid, et vältida kortende lagunemist ajani, mil saame teha nii katusele kui korstendele kapitaalremonti. Seda saame teha siis, kui oleme tasunud kuuride renoveerimiseks võetud laenu. Teiseks suuremaks hooldustööks oli sel aastal katuserennide prahist puhastamine. Jätkuvalt tegelesime hoovi korrashoiuga ja haljastusega. Varem 2012.aastaks planeeritud turvaukse paigaldamisest loobusime, sest üldkoosolek otsustas, et kortende hooldamine on olulisem ja mõlemaks tööks raha ei jätkunud. Üüri tasuvad korterimomanikud õigeaegselt. Ainult korter nr.6 kandis oma novembri ja detsembri üüri üle alles 2013. aasta jaanuari algul, mis kajastub bilansis nõudena korterimomanike vastu. Korteri nr.6 endine üürnik Mati Otsason jäi 2011. aatal KÜ võlgu 28 eurot, mis oli ühe kuu üür. Kuna arandeperioodil M. Otsason suri ja ta elas üksinda, otsustas üldkoosolek selle võla kui ebatõenäoliselt laekuva kahjumisse kanda. Töölepinguga töötajaid KÜ 2012.a. ei olnud. Kõik vajalikud tööd, mida ei tellitud ettevõtjatelt ja mille eest ei tasutud arvete alusel, on teinud majaelanikud ise ühiskondlikus korras. Mingeid hüvitisi kellegile makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati RV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad RV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist, Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Türi Paide 5A jätkuvalt tegutsev majanduaüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	570	885	2
Nõuded ja ettemaksed	1 696	1 964	3
Kokku käibevara	2 266	2 849	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	10 319	11 164	4
Kokku põhivara	10 319	11 164	
Kokku varad	12 585	14 013	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	841	778	5
Võlad ja ettemaksed	929	924	
Kokku lühiajalised kohustused	1 770	1 702	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 319	11 164	
Kokku pikaajalised kohustused	10 319	11 164	
Kokku kohustused	12 089	12 866	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	474	474	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	673	329	
Aruandeaasta tulem	-651	344	
Kokku netovara	496	1 147	
Kokku kohustused ja netovara	12 585	14 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 227	2 640	
Kokku tulud	2 227	2 640	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-845	-726	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 302	-649	7
Kokku kulud	-2 147	-1 375	
Põhitegevuse tulem	80	1 265	
Finantstulud ja -kulud	-731	-921	
Aruandeaasta tulem	-651	344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 129	2 998
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 599	-2 058
Kokku rahavood põhitegevusest	530	940
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-845	-725
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-845	-725
Kokku rahavood	-315	215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	885	670
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-315	215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	570	885

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	474	329	803
Aruandeaasta tulem		344	344
31.12.2011	474	673	1 147
Aruandeaasta tulem		-651	-651
31.12.2012	474	22	496

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Juhatus poolt on koostatud 2012 a. raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-il 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakontode saldod on võrreldud pangaga. Kassa saldo on inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumusega, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kuuride renoveerimiseks on saadud 2007.a. pangast pikaajalist laenu. Kuuride renoveerimist põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et kuurid kuuluvad elamu juurde ja elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanikele bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast 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 majandusaasta aruandes, millal intressid tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud kuluna, need kajastatakse bilansis vastavalt 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	182
Arvelduskontod	467	703
Kokku raha	570	885

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	54	54	0	0
Ostjatelt laekumata arved	54	54	0	0
Muud nõuded	1 642	1 642	0	0
Laenunõuded	841	841	0	0
Intressinõuded	801	801	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 696	1 696	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	322	322	0	0
Ostjatelt laekumata arved	322	322	0	0
Muud nõuded	1 642	1 642	0	0
Laenunõuded	778	778	0	0
Intressinõuded	864	864	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 964	1 964	0	0

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, mis on aruande esitamise ajaks laekunud.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pikaajalised nõuded	10 319	11 164
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	10 319	11 164

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	11 160	841	5 277	5 042
Laenukohustused kokku	11 160	841	5 277	5 042
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
kuuride renoveerimise laen				
Pikaajalised laenud				
kuuride renoveerimise laen				
Pikaajalised laenud kokku	11 942	778	4 997	6 167
Laenukohustused kokku	11 942	778	4 997	6 167

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

Korteriühistul ühtegi palgalist töölisi ei ole. Juhatuse esimees ja raamatupidaja tasu ei saa, vaid täidavad oma kohustusi ühiskondlikus korras. Koristajat ega majahoidjat palgatud ei ole - vajalikud tööd teevad korteriomanikud ise.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	48	60
Elektrienergia	48	60
Korteriühistute Liidu liikmemaks	15	15
Kindlustus	170	169
Kütteseadmete korrashoid	140	109
Killustik ja kruus hoovi täiteks	0	0
Kulud muru niitmisele, hoovi koristamisele, pisiremintidele jne.	77	296
Soetatud muruniitja	0	0
Katuse lumest puhastamine	0	0
Katuse rennide puhastamine	132	0
Korstendele mansettide paigaldamine	720	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 302	649

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul ei ole ühtegi palgalist töölisi. Juhatuses esimees ja raamatupidaja tasu ei saa, vaid täidavad oma ülesandeid ühiskondlikus korras. Palgalist koristajat ega majahoidjat ei ole - korteriomanikud teevad kõik tööd ise.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	0
2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	0

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole ja töötasu neile makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2013

KORTERIÜHISTU TÜRI PAIDE 5A (registrikood: 80254281) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVAR KUNINGAS	Juhatuse liige	19.06.2013
SIIVI KORI	Juhatuse liige	24.06.2013
GERSTI PAKK	Juhatuse liige	27.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114454
E-posti aadress	siivikori@hotmail.ee