

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rõugu 18

registrikood: 80276845

tänav a nimi, maja number: Rõugu 18

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80033

telefon: +372 56220621

e-posti aadress: kyrougu18@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised remonditasud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Rõugu 18 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati jaanuaris 2009.a. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Harles Tullino, Anu Saare, Natalia Jemeljanova. Juhatuse liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Aruandeperioodi tulem on "-" 1 406 eurot.

Personal

Kuni 30.septembrini 2012.a. oli sõlmitud alalised töölepingud kahe inimesega (halduriga ja majahoidjaga). Aruandeperioodi palgakulu (koos sotsiaalmaksu ja tööandja töötuskindlustusmakse kuluga) on kogusummas 1 926 eurot.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Haldamine-raamatupidamine - OÜ Helfer KVH (alates 01.10.2012.a.)

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte - AS Fortum Eesti

Üldelekter – AS Eesti Energia

Majakarbi kindlustus - Salva Kindlustuse AS

Kasutamata remonditasud

2012. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu (0,32 €/m² kuus x 12 kuud) kogusummas 2 145 eurot.

Aruandeperioodil remondivahendite arvelt töid teostatud ei ole. Seisuga 31.12.2012.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 2 145 eurot. Kasutamata remondivahendid on korteriomanike remonditasude ettemaksed elamu tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 516	1 093	2
Nõuded ja ettemaksed	3 925	1 419	3,4,5
Kokku käibevara	6 441	2 512	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 876	0	5
Kokku põhivara	4 876	0	
Kokku varad	11 317	2 512	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 486	1 254	6
Võlad ja ettemaksed	3 441	983	7,11
Kokku lühiajalised kohustused	4 927	2 237	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 876	6 438	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 876	6 438	
Kokku kohustused	9 803	8 675	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 097	1 097	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 823	-5 206	
Aruandeaasta tulem	-1 406	-2 054	
Kokku netovara	1 514	-6 163	
Kokku kohustused ja netovara	11 317	2 512	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 227	12 198	
Muud tulud	73	3	
Kokku tulud	2 300	12 201	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 221	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 780	0	8
Tööjõukulud	-1 926	-2 815	9
Muud kulud	0	-5 219	
Kokku kulud	-3 706	-14 255	
Põhitegevuse tulem	-1 406	-2 054	
Aruandeaasta tulem	-1 406	-2 054	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 406	-2 054	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1 391	0	
Kokku korrigeerimised	1 391	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 020	3 389	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 458	-118	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 423	1 217	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 362	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 362	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	-1 254	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 362	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 362	-1 254	
Kokku rahavood	1 423	-37	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 093	1 130	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 423	-37	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 516	1 093	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 097	-5 206	-4 109
Aruandeaasta tulem		-2 054	-2 054
31.12.2011	1 097	-7 260	-6 163
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 097	-7 260	-6 163
Aruandeaasta tulem		-1 406	-1 406
Muud muutused netovaras		9 083	9 083
31.12.2012	1 097	417	1 514

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõugu 18 raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt summas, milleks on ühistu liiketeme laenu põhiosa ning intresside tagasimaksed.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Juhatuse liikmed ning revident ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

KÜ Rõugu 18 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 516	1 093
Kokku raha	2 516	1 093

Bilansikirjel Raha on kajastatud Swedbank arvelduskonto jääk.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 436	2 436			4
Ostjatelt laekumata arved	2 436	2 436			4
Muud nõuded	1 489	1 489			
Laenunõuded	1 489	1 489			5
Muud nõuded	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 925	3 925			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 391	1 391			4
Ostjatelt laekumata arved	1 391	1 391			4
Muud nõuded	28	28			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 419	1 419			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 436	1 391
Korteriomanike laekumata üüriarved	828	1 391
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	1 608	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 436	1 391

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

31.12.2012.a. seisuga on nõudeid korteriomanike vastu kokku 2 436 eurot, mis koosneb korteriomanikelt laekumata arvetest eelmiste kuude eest summas 828 eurot (millest suurim on krt 7 summas 283 eurot) ning korteriomanike detsembris tarbitud kommunaalteenuste ja haldustasude arvetest summas 1 608 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	4 876	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 876	0

Bilansikirjel on arvel pikaajalise finantsinvesteeringuna 18.05.2009.a. Swedbank AS-ga sõlmitud laenulepingu nr 09-037135-JI alusel saadud korteriühistu laen.

Laenu põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenust koos intressidega tagastamisele 1 972 eurot (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	6 362	1 486	4 876		8,433%	EUR	30.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	6 362	1 486	4 876				
Laenukohustused kokku	6 362	1 486	4 876				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	7 692	1 254	6 438		8,433%	EUR	30.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	7 692	1 254	6 438				
Laenukohustused kokku	7 692	1 254	6 438				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 296	1 296			
Maksuvõlad	0	0			
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest	2 145	2 145			11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 441	3 441			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	693	693			
Maksuvõlad	290	290			
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest	0	0			
Kokku võlad ja ettemaksed	983	983			

Seisuga 31.12.2012.a. on tarnijatele tasumata arveid kokku 1 296 eurot, sellest detsembri kuu eest saadud kommunaalteenuste arved 1 161 eurot ning ostetud muud teenused summas 135 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus- ja raamatupidamisteenused	644	0
Territooriumi korrashoiu kulud	52	0
Hoolduskulud	140	0
Energiaaudit	650	0
Kindlustusmaksed	138	0
Kredex tagatistasu	91	0
Muud	65	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 780	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 433	1 744
Sotsiaalmaksud	473	576
Töötukindlustus	20	24
Raamatupidamise teenus	0	471
Kokku tööjõukulud	1 926	2 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruandeperioodil on Ühistu maksnud ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 30 eurot.

Juhatuse liikmed ja revident ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 11 Sihtotstarbelised remonditasud

2012. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu (0,32 €/m² kuus x 12 kuud) kogusummas 2 145 eurot.

Aruandeperioodil remondivahendite arvelt töid teostatud ei ole. Seisuga 31.12.2012.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 2 145 eurot. Kasutamata remondivahendid on korteriomanike remonditasude ettemaksed elamu tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2013

Korteriühistu Rõugu 18 (registrikood: 80276845) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI PÄRNPUU	Juhatuse liige	01.06.2015
ANU SAARE	Juhatuse liige	05.06.2015
HARLES TULLINO	Juhatuse liige	17.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56220621
E-posti aadress	kyrougu18@gmail.com