

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Elva Pikk 61

registrikood: 80200836

tänava/talu nimi, Pikk 61-6

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 61505

e-posti aadress: liia.spilevoi@gmail.com, info@passiva.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu eesmärgiks on Pikk 61 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu Pikk 61 tegevust 2012a. juhtis kolme liikmeline juhatus. 2012a. toimus neli üldkoosolekut ja juhatuse koosolek vastavalt vajadusel.

2012a. teostati tavapäraseid hooldustöid.

- territooriumi üldine korrashoid
- muruniitmine
- lehtede koristus sügisel
- vihmaveerennide puhastus
- lumekoristus talvel
- valgustuse hooldus

2012a. vahetati välja joogiveetrassi torustik maja ees olevast veetrassist kuni majas oleva peaveemõõtjani. Lisa hooldustööna saadi keldrid puhtaks.

Raha puuduse tõttu jäi tegemata 2012a. energiaaudit ja projekt maja renoveerimiseks.

2013a. korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist. Ostame raamatupidamisteenust sisse OÜ Passiva.

Plaanis on:

- tõsta remondifondi ja hooldustasusid.
- võtta vastu KÜ Pikk61 uus põhikiri.
- võimalusel tellida korteriühistule energiaaudit.
- võimalusel tellida KÜ Pikk 61 renoveerimiseks maja projekt.
- võimalusel renoveerida üldelektri juhtmestik (väliskoridorides ja keldrites elektrijuhtmed välja vahetada.)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 598	3 071	2
Nõuded ja ettemaksed	4 377	3 659	3,4
Kokku käibevara	10 975	6 730	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 278	2 940	3
Materiaalne põhivara	283	0	5
Kokku põhivara	1 561	2 940	
Kokku varad	12 536	9 670	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 659	1 600	6
Võlad ja ettemaksed	7 408	2 745	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	9 067	4 345	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 278	2 940	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 278	2 940	
Kokku kohustused	10 345	7 285	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 385	3 308	
Aruandeaasta tulem	-194	-923	
Kokku netovara	2 191	2 385	
Kokku kohustused ja netovara	12 536	9 670	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 700	729	9
Kokku tulud	2 700	729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-717	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 835	-1 382	10
Tööjõukulud	-325	-275	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20	0	5
Kokku kulud	-2 897	-1 657	
Põhitegevuse tulem	-197	-928	
Finantstulud ja -kulud	3	5	
Aruandeaasta tulem	-194	-923	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-197	-928	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20	0	5
Muud korrigeerimised	0	1 492	
Kokku korrigeerimised	20	1 492	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-718	-3 471	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 722	2 880	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 827	-27	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-303	0	5
Laekunud intressid	3	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-300	5	
Kokku rahavood	3 527	-22	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 071	3 093	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 527	-22	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 598	3 071	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	-2 804	-2 804
Vigade parandamise mõju	6 112	6 112
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 308	3 308
Aruandeaasta tulem	-923	-923
31.12.2011	2 385	2 385
Aruandeaasta tulem	-194	-194
31.12.2012	2 191	2 191

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Raha on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole ja laenuga seotud operatsioone käsitletakse korteriühistus teenuste ja maksete vahendamisenä. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena SEB Pangale käsitletakse nõudeid korteriomanike vastu.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, bilansis aga kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninorm on 20%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

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 kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see

ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 598	3 071
Kokku raha	6 598	3 071

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	2 718	2 718	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 718	2 718	0	
Muud nõuded	2 937	1 659	1 278	
Laenunõuded	2 937	1 659	1 278	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 655	4 377	1 278	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 059	2 059	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 059	2 059	0	
Muud nõuded	4 540	1 600	2 940	
Laenunõuded	4 540	1 600	2 940	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 599	3 659	2 940	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 718	2 059
KÜ liikmetelt laekumata arved	867	614
KÜ liikmete vahel jagamata nõuded seisuga 31. detsember (vahendatavad kommunaalteenused)	1 851	1 445
Kokku nõuded ostjate vastu	2 718	2 059

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	303	303
Amortisatsioonikulu	-20	-20
31.12.2012		
Soetusmaksumus	303	303
Akumuleeritud kulum	-20	-20
Jääkmaksumus	283	283

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	2 937	1 659	1 278		3,4%	EUR	24.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	2 937	1 659	1 278				
Laenukohustused kokku	2 937	1 659	1 278				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	4 540	1 600	2 940		3,4%	EUR	24.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	4 540	1 600	2 940				
Laenukohustused kokku	4 540	1 600	2 940				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 851	1 851		
Saadud ettemaksed	5 557	5 557		
Tulevaste perioodide tulud	5 557	5 557		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 408	7 408		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 445	1 445		
Võlad töövõtjatele	88	88		
Maksuvõlad	49	49		
Saadud ettemaksed	1 163	1 163		
Tulevaste perioodide tulud	1 163	1 163		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 745	2 745		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Keskkonnateenused AS	20	16
Emajõe Veevärk AS	114	147
Eesti Energla AS	23	27
Elva Soojus OÜ	1 694	1 255
Kokku võlad tarnijatele	1 851	1 445

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 983	729
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	717	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 700	729

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Korterelamu kindlustuse kulud	180	180
Panga teenustasud	50	46
Ostetud väikevahendid	0	59
Jooksvad majandus-ja halduskulud	358	403
Raamatupidamisteenused	694	680
Liikmemaks	0	14
Kontoritarbed	60	0
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	384	0
Juriidilised kulud	109	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 835	1 382

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	272	235
Sotsiaalmaksud	53	40
Kokku tööjõukulud	325	275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	149	112

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2013

Korteriühistu Elva Pikk 61 (registrikood: 80200836) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO LAKS	Juhatuse liige	20.03.2013
SALME VALDMAA	Juhatuse liige	20.03.2013
LIIA SPILEVOI	Juhatuse liige	20.03.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@passiva.ee
E-posti aadress	liia.spilevoi@gmail.com