

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Adavere Aia 3

registrikood: 80224452

tänava/talu nimi, Aia 3

maja ja korteri number:

alevik: Adavere alevik

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 48001

telefon: +372 51926274

e-posti aadress: adavere.aia@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Adavere Aia 3 asutati augustis 2005.aastal.

Korteriühistu Adavere Aia 3 tegevuse eesmärgiks on Adavere alevikus elamu Aia 3, välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Adavere Aia 3 asuva korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud. Majas on 18 korterit.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Remondifondi koguti 4701 eurot, millest kasutati laenu ja laenuintresside tasumiseks 2041 eurot. Remonttöid remondifondi arvelt 2012.aastal ei tehtud. Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on 4530 eurot.

Hooldetasusid koguti 1840 eurot. Koos 2011.aastast ületuleva kasutamata hooldetasude jäägiga oli 2012.aastal hooldetasusid kasutada 2078 eurot, millest kasutati 2023 eurot. Hooldetasude jääk seisuga 31.12.2012 on 55 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 459	3 313	2
Nõuded ja ettemaksed	4 558	3 659	3
Kokku käibevara	11 017	6 972	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 679	11 291	3
Kokku põhivara	9 679	11 291	
Kokku varad	20 696	18 263	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 565	1 392	5
Võlad ja ettemaksed	7 612	3 885	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 177	5 277	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 679	11 291	5
Kokku pikaajalised kohustused	9 679	11 291	
Kokku kohustused	18 856	16 568	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 414	1 414	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	281	200	
Aruandeaasta tulem	145	81	
Kokku netovara	1 840	1 695	
Kokku kohustused ja netovara	20 696	18 263	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 023	5 949	7
Muud tulud	143	75	8
Kokku tulud	2 166	6 024	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 828	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 306	-1 407	9
Tööjõukulud	-717	-714	10
Kokku kulud	-2 023	-5 949	
Põhitegevuse tulem	143	75	
Finantstulud ja -kulud	2	6	11
Aruandeaasta tulem	145	81	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	143	75	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	713	2 129	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 727	-2 185	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 583	19	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	6	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 439	-1 365	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 439	-1 365	
Kokku rahavood	3 146	-1 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 313	4 653	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 146	-1 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 459	3 313	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 414	200	1 614
Aruandeaasta tulem		81	81
31.12.2011	1 414	281	1 695
Aruandeaasta tulem		145	145
31.12.2012	1 414	426	1 840

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistavakohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Tulude ja kulude aruanne

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

Kuna Korteriühistu Adavere Aia 3 põhikirja järgi korteriühistu majandamiseks tehtavad kulutused on sihtotstarbelised, siis kasutamata hooldekulude jääk kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniiku vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenude kajastamine

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomaniike ja panga vahel.

Seega on esitatud laenuõue korteriomaniikele ning kohustustes on pangale tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.

Tasutud intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastata, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	14	14
Arvelduskontod	6 445	3 299
Kokku raha	6 459	3 313

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	2 913	2 913		
Ostjatelt laekumata arved	2 913	2 913		
Muud nõuded	11 252	1 573	6 939	2 740
Laenunõuded	11 244	1 565	6 939	2 740
Viitlaekumised	8	8		
Ettemaksed	72	72		
Tulevaste perioodide kulud	72	72		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 237	4 558	6 939	2 740

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 252	2 252		
Ostjatelt laekumata arved	2 252	2 252		
Muud nõuded	12 698	1 407	6 577	4 714
Laenunõuded	12 686	1 395	6 577	4 714
Viitlaekumised	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 950	3 659	6 577	4 714

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	19
Sotsiaalmaks	29	29
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	49

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							
SEB Pank	11 244	1 565	6 939	2 740	4,02	EUR	08.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	11 244	1 565	6 939	2 740			
Laenukohustused kokku	11 244	1 565	6 939	2 740			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	12 683	1 392	6 577	4 714	5,342	EUR	08.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	12 683	1 392	6 577	4 714			
Laenukohustused kokku	12 683	1 392	6 577	4 714			

Laenu võeti 15 988 EUR küttesüsteemi ja külma vee torustiku renoveerimiseks.

Pandi liik: õiguste pant.

Pandi ese: Laenusaja nõuded oma liikmete vastu.

Lisa 6 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	2 943	2 943			
Võlad töövõtjatele	35	35			
Maksuvõlad	49	49			4
Kasutamata remondifond	4 530	4 530			
Kasutamata hooldetasud	55	55			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 612	7 612			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 693	1 693			
Võlad töövõtjatele	35	35			
Maksuvõlad	49	49			4
Kasutamata remondifond	1 870	1 870			
Kasutamata hooldetasud	238	238			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 885	3 885			

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata juhatuse liikmete tasud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 023	2 121
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 828
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 023	5 949

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	143	75
Kokku muud tulud	143	75

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	540	539
Pangateenus	15	18
Pisiremondid	231	64
Kindlustus	136	229
Muruhooldus	162	151
Heakord	56	168
Muud halduskulud	166	238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 306	1 407

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Sotsiaalmaksud	178	177
Juhatuse liikme tasu	539	537
Kokku tööjõukulud	717	714
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	6
Kokku finantstulud ja -kulud	2	6

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	539	537

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2013

Korteriühistu Adavere Aia 3 (registrikood: 80224452) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Erika Pärna	Juhatuse liige	<u>07.05.2013 Erika Pärna</u>
Esta Koss	Juhatuse liige	<u>07.05.2013 Esta Koss</u>
Heino Sepp	Juhatuse liige	<u>07.05.2013 Heino Sepp</u>
Meelis Koss	Juhatuse liige	<u>07.05.2013 Meelis Koss</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926274
E-posti aadress	adavere.aia@mail.ee