

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Õuna 1

registrikood: 80336085

tänavatalu nimi, Õuna 1

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61504

telefon: +372 58140180

e-posti aadress: merike.harm@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2012.a. TEGEVUSARUANNE

KÜ Õuna 1 alustas tegevust 21.12.2011a. KÜ liikmeteks on 18 korterimandi 20 omanikku. Põhitegevusalaks on Õuna1 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3. liikmest.

2012.a aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hoolsamise ning vajalike remondi- ja hekorratööde korraldamisega.

2012.aastal sõlmis KÜ elamu renoveerimise finantseerimiseks renoveerimislaenu lepingu Kredexi kaudu Swedbank-iga.

Laenulepingu suurus kokku 161 433 EUR- fikseeritud intressiga 4,004% aastas. Laenu väljamaksmine toimus vastavalt ehitustööde eest esitatud arvetele.

Renoveerimistöödeks sõlmitud leping firmaga Balti Vara Fassaadid OÜ summas 256 764,24 EUR ja omaniku järelvalve ProBuild Invest OÜ-ga summas 3 132,- EUR.

Küttesüsteemi renoveerimise käigus võeti kasutusele ka individuaalne küttekulude arvestamise süsteem.

2012. aastal laiendati KÜ kuuluvat parklat summas 4060.- EUR.

2013.aastal on plaanis heakorrastada maja ümbrus.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid I.S.E.Grupp OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja individuaalsete küttekulude arvestusteenust MESA Eesti OÜ-ga.

Merike Härm
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 584	635	2
Nõuded ja ettemaksed	11 637	820	3;4;5
Kokku käibevara	16 221	1 455	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	150 714	0	5
Kokku põhivara	150 714	0	
Kokku varad	166 935	1 455	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 157	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 290	0	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 319	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	14 766	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	150 714	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	150 714	0	
Kokku kohustused	165 480	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 455	1 455	
Kokku netovara	1 455	1 455	
Kokku kohustused ja netovara	166 935	1 455	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	21.12.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 895	635	7
Annetused ja toetused	90 964	0	8
Muud tulud	46	0	9
Kokku tulud	111 905	635	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-108 508	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 564	0	11
Kokku kulud	-110 072	0	
Põhitegevuse tulem	1 833	635	
Finantstulud ja -kulud	-1 833	0	13
Aruandeaasta tulem	0	635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	21.12.2011 - 31.12.2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 833	635
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-161 530	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 290	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 319	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-153 088	635
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	161 433	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 563	0
Makstud intressid	-1 833	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	157 037	0
Kokku rahavood	3 949	635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	635	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 949	635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 584	635

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 455	1 455
31.12.2011	1 455	1 455
31.12.2012	1 455	1 455

KÜ Õuna 1 asutamiskoosolekul 07.12.2011a. on määratud osamaksu suuruseks 1,42 € korteri ruutmeetri eest.

Osakapitali (netovara) on vastavuses põhikirjaga ja kinnisturegistri andmetega

$1024,7 \times 1,42 = 1455,07$ euro

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Õuna 1 on koostanud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine - lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu täidab sihtfinantseerimisega seotud tingimused. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest.

Korterühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Korterühistu kuludeks on sihotstarbelised remondikulud ning mittesihotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korterühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 584	635
Kokku raha	4 584	635

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 480	0
avestatud dets. kommunaaltasud	2 674	0
tähtaegselt laekumata arved	806	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 480	0

Nõuete hulka on arvestatud detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	158 870	8 156	31 288	119 426	4,004	30.07.2027
Intressinõuded	25 722	6 298	19 424			
Kokku muud nõuded	184 592	14 454	50 712	119 426		

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	8 157	8 157			4,004	EURO	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	8 157	8 157					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	150 714		31 589	119 125			
Pikaajalised laenud kokku	150 714		31 589	119 125			
Laenukohustused kokku	158 871	8 157	31 589	119 125			

Laenuleping sõlmitud Swedbank AS 09.07.2012.a.

Laenusumma 161 433 EUR.

Periood 09.07.2012- 30.07.2027

Otstarve: Õuna 1 renoveerimis-/ remonditööde eest tasumine.

Fikseeritud intress 4,004% aastas perioodil väljamaksmisest kuni 09.07.2017.

Pant: nõuded KÜ liikmetele- maksed remondifondi.

tagasimakse: konstantne summa 1204,55 EUR kuus.

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	1 290	1 290		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 290	1 290		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0			
Saadud ettemaksed	0			
Tulevaste perioodide tulud	0			

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	21.12.2011 - 31.12.2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	736	635
Hooldustasud	2 667	0
Hooldustasud järgmisel perioodil	-1 073	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 728	0
Kindlustus	83	0
Remonditasud järgmisel perioodil	-4 246	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 895	635

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	21.12.2011 - 31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	90 964	0
Kokku annetused ja toetused	90 964	0

KredEx-ist saadud toetus elamu renoveerimiseks, 35% lepingu maksumusest.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	21.12.2011 - 31.12.2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	0
Kommunaalteenuste vahendamine	28	0
Kokku muud tulud	46	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	21.12.2011 - 31.12.2011
Remonditööd	108 508	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	108 508	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	21.12.2011 - 31.12.2011
Mitmesugused bürookulud	7	0
Raamatupidamisteenus	720	0
Riigilõiv	19	0
Pangateenused	818	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 564	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Õuna 1 ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	21.12.2011 - 31.12.2011
Intressikulud	-1 833	0
Intressikulu laenudelt	-1 833	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 833	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Juhatuse liikmetele tasusid ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2013

korteriühistu Õuna 1 (registrikood: 80336085) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE HÄRM	Juhatuse liige	03.04.2013
LIIVIJA-LUULE SOOTLA	Juhatuse liige	12.05.2013
KALLE KOORT	Juhatuse liige	23.05.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58140180
E-posti aadress	merike.harm@gmail.com