

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Lai tänav 8

registrikood: 80041817

tänav/talu nimi, Lai tn. 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 5286523

e-posti aadress: eero@parimkv.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Lai tn 8 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine

ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja

vahendamine.

Korteriühistu Lai tn 8 tegevust juhtis 1-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 061	11 812	2
Nõuded ja ettemaksed	3 183	2 815	3
Kokku käibevara	12 244	14 627	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 858	6 634	3
Kokku põhivara	4 858	6 634	
Kokku varad	17 102	21 261	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 737	1 586	4
Võlad ja ettemaksed	388	422	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 125	2 008	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 873	6 650	
Kokku pikaajalised kohustused	4 873	6 650	
Kokku kohustused	6 998	8 658	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	70	70	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 533	12 119	
Aruandeaasta tulem	-2 499	414	
Kokku netovara	10 104	12 603	
Kokku kohustused ja netovara	17 102	21 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 310	1 493
Muud tulud	36	494
Kokku tulud	2 346	1 987
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 452	-1 588
Kokku kulud	-4 452	-1 588
Põhitegevuse tulem	-2 106	399
Finantstulud ja -kulud	-393	15
Aruandeaasta tulem	-2 499	414

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 106	399
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 456	2 445
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-117	264
Laekunud intressid	36	0
Makstud intressid	0	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-731	3 123
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 626	-1 484
Makstud intressid	-404	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	10	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 020	-1 484
Kokku rahavood	-2 751	1 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 812	10 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 751	1 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 061	11 812

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	70	12 119	12 189
Aruandeaasta tulem		414	414
31.12.2011	70	12 533	12 603
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	70	12 533	12 603
Aruandeaasta tulem		-2 499	-2 499
31.12.2012	70	10 034	10 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lai tn 8 2011. aasta 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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõutena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised laenud elamu remont põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuuliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuuliselt või teenuse osutamise järel.

Korterühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 061	11 812
Kokku raha	9 061	11 812

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	1 446	1 446		
Ostjatelt laekumata arved	1 446	1 446		
Muud nõuded	6 595	1 737	4 858	
Laenunõuded	6 595	1 737	4 858	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 041	3 183	4 858	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 174	1 174		
Ostjatelt laekumata arved	1 174	1 174		
Muud nõuded	8 220	1 586	6 634	
Laenunõuded	8 220	1 586	6 634	
Ettemaksed	55	55		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 449	2 815	6 634	

2011 a

Nõuded ostjate vastu real on kajastatud nõudeid liikmete vastu
sh jaanuaris maksmisele kuuluvad summad 545 EUR
korterimanike võlg eelnevate perioodide eest 630 EUR
Muude nõuete kirjel on kajastatud nõuded aruandvatele isikutele.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank EEK	3 076	801	2 275		6,151	30.07.2016
Swedbank EUR	3 534	936	2 598		7,076	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	6 610	1 737	4 873			
Laenukohustused kokku	6 610	1 737	4 873			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank EEK	3 935	765	3 170		6,151	30.07.2016
Swedbank EUR	4 301	821	3 480		7,076	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	8 236	1 586	6 650			
Laenukohustused kokku	8 236	1 586	6 650			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	388	388		
Kokku võlad ja ettemaksed	388	388		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	422	422		
Kokku võlad ja ettemaksed	422	422		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ragn-Sells AS	103	31
Conwest BI OÜ	0	0
Tartu Veevärk AS	74	148
Reiting PR OÜ	0	30
Eesti Energia AS	-9	0
Paski Varad OÜ	225	192
Kokku võlad tarnijatele	393	401

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hooldus- ja remondikulud	4 223	1 352
Muud	229	236
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 452	1 588

Hooldus- ja remondikulud sisaldavad:

haldus 768 EUR

kulud vara remondiks (katuse ja varikatuse remont) 2 585 EUR

kulud veetorustiku remont 547

elektripirnid, graniit liiv , lehtede vedu 67 EUR

veekulude mahakandmine ja ümmardamine 257

Muud tegevuskulud:

Vara kindlustus 224 EUR

Panga teenustasud 5 EUR

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2012 aastal KÜ Lai tänav 8 ei ole arvestanud töötasu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

KÜ Lai tänav 8 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi 2012 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2013

korteriühistu Lai tänav 8 (registrikood: 80041817) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LUDMILLA KUTŠINSKAJA	Sisestaja	26.04.2013
EERO SAAR	Juhatuse liige	26.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5286523
E-posti aadress	eero@parimkv.ee