

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Lõokese 13 ja 15

registrikood: 80205905

**tänava/talu nimi, Lõokese 17,
maja ja korteri number:**

alevik: Käina alevik

vald: Käina vald

maakond: Hiiu maakond

postisihthnumber: 92101

telefon: +372 56253439, +372 5140576, +372 56502844, +372 5248270

e-posti aadress: heidi@dagosent.hiiumaa.ee, lilianmauer@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, juhatus on 3-liikmeline. Juhatus tööd korraldab juhatus esimees.

Hooaja töötajale maksti töötasu 2012.a 271 eurot ja 2011.a 295 eurot. Töölepinguga töötavaid isikuid oli 1 (üks). Hooaja töötajat kasutati kütmissooajal kütjana. Juhatus liikmetele tasu ei ole makstud.

Rahalised vahendid laekuvad majaelanike maksetest. Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 15 651 eurot ja kulud olid 12 166 eurot. 2012.aastal ehitati ja parandati korstnad ja vihmaveerenn kogumaksumusega 2557 eurot.

Korteriühistus on 24 liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 798	11 022	
Nõuded ja ettemaksed	5 565	4 857	2
Kokku käibevara	18 363	15 879	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 124	40 183	2
Kokku põhivara	37 124	40 183	
Kokku varad	55 487	56 062	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 059	2 846	4
Võlad ja ettemaksed	507	193	5
Kokku lühiajalised kohustused	3 566	3 039	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 124	40 183	4
Kokku pikaajalised kohustused	37 124	40 183	
Kokku kohustused	40 690	43 222	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 840	12 270	
Aruandeaasta tulem	1 957	570	
Kokku netovara	14 797	12 840	
Kokku kohustused ja netovara	55 487	56 062	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 651	15 833	6
Muud tulud	0	490	
Kokku tulud	15 651	16 323	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 548	-11 307	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 618	-2 670	8
Kokku kulud	-12 166	-13 977	
Põhitegevuse tulem	3 485	2 346	
Finantstulud ja -kulud	-1 528	-1 776	10
Aruandeaasta tulem	1 957	570	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 485	2 346
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-494	1 180
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	314	51
Laekunud intressid	7	10
Kokku rahavood põhitegevusest	3 312	3 587
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 846	-2 663
Makstud intressid	-1 536	-1 785
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 846	2 663
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 536	-1 785
Kokku rahavood	1 776	1 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 022	9 220
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 776	1 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 798	11 022

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	12 270	12 270
Aruandeaasta tulem	570	570
31.12.2011	12 840	12 840
Aruandeaasta tulem	1 957	1 957
31.12.2012	14 797	14 797

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 320 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 506	2 506		
Muud nõuded	40 183	3 059	18 919	18 205
Laenunõuded	40 183	3 059	18 919	18 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 689	5 565	18 919	18 205

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 012	2 012		
Muud nõuded	43 028	2 845	17 651	22 532
Laenunõuded	43 028	2 845	17 651	22 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 040	4 857	17 651	22 532

Üle tähtaja korteriomanikelt laekumata summa on 707 eur.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	19	13
Kohustuslik kogumispension		2
Töötuskindlustusmaksed	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	15

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	40 183	3 059	18 919	18 205	3,04	eur	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	40 183	3 059	18 919	18 205			
Laenukohustused kokku	40 183	3 059	18 919	18 205			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	43 029	2 846	17 650	22 533	4,25	eur	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	43 029	2 846	17 650	22 533			
Laenukohustused kokku	43 029	2 846	17 650	22 533			

Lisa 5 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	449	449			
Võlad töövõtjatele	38	38			9
Maksuvõlad	20	20			3
Kokku võlad ja ettemaksed	507	507			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	142	142			
Võlad töövõtjatele	24	24			
Maksuvõlad	15	15			
Muud võlad	12	12			
Muud viitvõlad	12	12			
Kokku võlad ja ettemaksed	193	193			

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 752	6 934
Sihotstarbelised tasud		
Küttepuid	8 899	8 899
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 651	15 833

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	7 548	8 776
Remonditööd	0	2 531
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 548	11 307

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	3	6
Riiklikud ja kohalikud maksud	11	16
Hooldus- ja remondikulud	749	401
Raamatupidamine	936	936
Kindlustus	317	318
Pangateenused	13	13
Energiaaudit	0	980
Remondikulud	2 557	0
Veevahed	32	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 618	2 670

Kommunaalmaksed ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

	2012	2011
Üldelektri kulud	66.-	56.-
Katlamaja elektrikulud	350.-	279.-
Prügiveo kulud	384.-	514.-
Kütmise kulud	271.-	295.-
Vee jaotus	983.-	0.-
Kokku	2054.-	1144.-

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	202	220
Sotsiaalmaksud	69	76
Kokku tööjõukulud	271	296

Töötasu on makstud katlakütjale, kes töötab hooajaliselt kütteperioodil. Makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	8	10
Intressikulud	-1 536	-1 786
Intressikulu laenudelt	0	-1 786
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 528	-1 776

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Korteriühistu Lõokese 13 ja 15 (registrikood: 80205905) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI TISLER	Juhatuse liige	04.06.2013
ENE KALLAIS	Juhatuse liige	26.06.2013
LILIAN KIIVRAMEES	Juhatuse liige	26.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56253439
Mobiiltelefon	+372 56502844
Mobiiltelefon	+372 5140576
Mobiiltelefon	+372 5248270
E-posti aadress	lilianmauer@hotmail.ee
E-posti aadress	heidi@dagosent.hiiumaa.ee