

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Väike-Posti 2A

registrikood: 80310625

tänava/talu nimi, Väike-Posti 2A

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn**maakond:** Pärnu maakond

postisihtnumber: 80017^

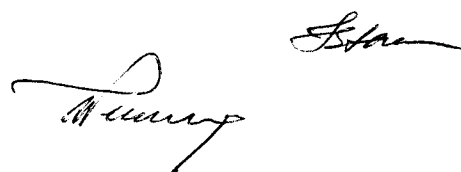
telefon: +372 5069219, +372 5555250, +372 55525534

e-posti aadress: ingridstamm@gmail.com, signe.oli1@gmail.com



Sisukord

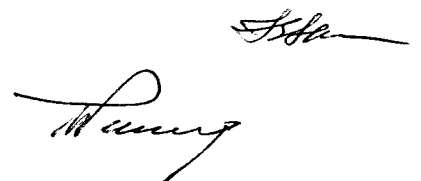
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja heast tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 079	13 509	2
Nõuded ja ettemaksed	2 011	129	3
Kokku käibevara	3 090	13 638	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 790	0	3
Kokku põhivara	37 790	0	
Kokku varad	40 880	13 638	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 389	0	4
Võlad ja ettemaksed	378	1 048	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	607	11 754	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 374	12 802	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 790	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	37 790	0	
Kokku kohustused	40 164	12 802	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	120	120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	716	714	
Aruandeaasta tulem	-120	2	
Kokku netovara	716	836	
Kokku kohustused ja netovara	40 880	13 638	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 137	2 718	7
Annetused ja toetused	19 405	285	8
Muud tulud	12	0	9
Kokku tulud	40 554	3 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 021	-1 566	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 494	-801	
Tööjõukulud	-672	-672	11
Kokku kulud	-40 187	-3 039	
Põhitegevuse tulem	367	-36	
Finantstulud ja -kulud	-487	38	12
Aruandeaasta tulem	-120	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 804	2 718
Laekunud annetused ja toetused	19 405	285
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-80 066	-1 677
Väljamaksed töötajatele	-1 263	-634
Laekunud intressid	19	39
Makstud intressid	-507	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-51 608	731
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	39 810	0
Saadud laenude tagasimaksed	-632	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	39 178	0
Kokku rahavood	-12 430	731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 509	12 778
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 430	731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 079	13 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	120	714	834
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2011	120	716	836
Aruandeaasta tulem		-120	-120
31.12.2012	120	596	716



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korterühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse hooldus-haldus- ja remonditasude arvestust. Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki ning kasutushoiusel hoitavat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kaheksa korteri omanikud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Arvestatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, tulem näidatakse muude tulude real ja neid kajastatakse bilansis vastavalt kas nõude või kohustusena. Vahendustasu ei võeta. Liikmetelt saadud tasude all on kajastatud liikmetele arvestatud hooldus-haldus- ja remonditasud.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna, tulem näidatakse muude kulude real ja neid kajastatakse bilansis vastavalt kas nõude või kohustusena. Vahendustasu ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	388	499
Tähtajalised hoiused	691	13 010
Kasutushoius	691	13 010
Kokku raha	1 079	13 509



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	622	622		
Ostjatelt laekumata arved	622	622		
Muud nõuded	39 179	1 389	7 865	29 925
Laenu nõuded	39 179	1 389	7 865	29 925
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 801	2 011	7 865	29 925

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	129	129		
Ostjatelt laekumata arved	129	129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129	129		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	1 389	1 389		
Lühiajalised laenud kokku	1 389	1 389		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	37 790		7 865	29 925
Pikaajalised laenud kokku	37 790		7 865	29 925
Laenukohustused kokku	39 179	1 389	7 865	29 925

Isa
Ruug

Emu

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	62	62		
Võlad töövõtjatele	31	31		
Maksuvõlad	49	49		
Saadud ettemaksed	236	236		
Kokku võlad ja ettemaksed	378	378		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	376	376		
Võlad töövõtjatele	500	500		
Muud võlad	172	172		
Muud viitvõlad	172	172		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 048	1 048		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

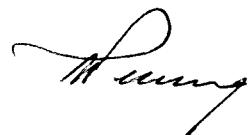
(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanielt saadud remonditasud	12 560	475	-1 281	11 754
Toetus Kredex'ilt		285	-285	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 560	760	-1 566	11 754
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 560	760	-1 566	11 754

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud omanikelt	11 754	8 609	19 755	40 118
Kredex-ilt		19 405	19 405	38 810
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 754	28 014	39 160	78 928
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 754	28 014	39 160	78 928

Netomeetod





	2012		2011	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud omanikelt	8 609	19 755	475	475
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 609	19 755	475	475
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 609	19 755	475	475

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 014	1 437
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 123	1 281
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 137	2 718

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	285
Sihtfin.hoone parenduseks	19 405	0
Kokku annetused ja toetused	19 405	285
Kredex'ilt	19 405	285

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012
Komm.maksete tulem	12
Kokku muud tulud	12

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	38 021	1 566
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 021	1 566

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	500	0
Sotsiaalmaksud	172	0
Tööttevõtukulud	0	500
Tööttevõtukuludelt arvestatud sotsiaalmaksud	0	172
Kokku tööjõukulud	672	672

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

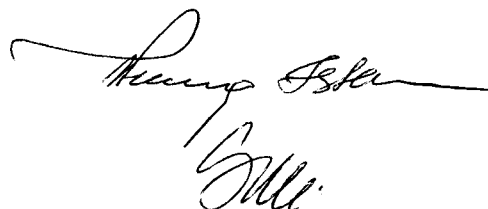
	2012	2011
Intressitulud	19	38
Intressitulu hoiustelt	19	36
Muud intressitulud	0	2
Intressikulud	-506	0
Intressikulu laenudelt	-506	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-487	38

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tehinguid seotud isikutega ei tehtud.



Korteriühistu Väike-Posti 2a üldkoosoleku protokoll nr. 5

25.06.2013.a.

Läbi viidi kohalolijate registreerimine (lisa 1) , mille alusel osutus koosolek otsustusvõimeliseks, Koosoleku juhatajaks valiti Ingrid Stamm ja protokollijaks Signe Olli.

Koosoleku juhataja tegu ettepaneku võtta päevakorda järgmised punktid:

1. 2012 majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2013.a. majanduskava kinnitamine.
3. Jooksvad küsimused

Korteriühistu üldkoosolek otsustas järgmist:

- 1) Otsustati kinnitada 2012 majandusaasta aruanne.

Poolt 5, vastu 0

- 2) Majanduskava kinnitamine lükata edasi järgmisele üldkoosolekule

Poolt 5, vastu 0

- 3) Jooksvad küsimused nagu lumetõkete paigaldus katusele, koridori remondi , korstende puhastus,aknapleki pealt sisevoolav vesi arutus edasi lükata järgmisele üldkoosolekule.

Poolt 5, vastu 0

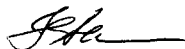
- 4) Järgmine üldkoosolek toimub 07.07.2013.a. Kell 11.00

Poolt 5, vastu 0

Protokollija: Signe Olli



Koosoleku juhataja: Ingrid Stamm



Lisa 1:

Üldkoosolekust osavõtnute nimekiri koos allkirjadega

Korter 1, Anna Ojastik.....*Ojastik*

Korter 5, Peeter Puuorg.....*Puuorg*

Korter 6, Signe Olli.....*Olli*

Korter 7, Helju Kekki.....*Kekki*

Korter 8, Ingrid Stamm.....*Stamm*

Protokollija: Signe Olli.....*Olli*

Koosoleku juhataja: Ingrid Stamm.....*Stamm*

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55555250
Mobiiltelefon	+372 5069219
Mobiiltelefon	+372 55525534
E-posti aadress	ingridstamm@gmail.com
E-posti aadress	signe.oli1@gmail.com