

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU TURU 3

registrikood: 80003702

tänava/talu nimi, Turu 12a-3

maja ja korteri number:

linn: Tapa vallasisene linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 45107

telefon: +372 56648310, +372 3271697

e-posti aadress: peeterlaur@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Turu 3" alustas tegevust 25.04.1997.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Turu 3 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Arengu- ja uurimisväljaminekutena võib käsitleda järgmiseid 2012.a. tehtud töid: õueala osaline katmine kõniteeliviga, vent korstende uuring ja korrastamine jne.

Järgmiseks 2013 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud .

KÜ Turu 3 koosneb 49 korterist ja kahest äripinnast. Juhatuse liikmeid on 5.

Juhatuses esimehele on aruandeaastal kokku makstud 2144 euro. Teised juhatuse liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

Keskmine töötajate arv 2012.a. on 5 inimest, töötasudeks maksti kokku 4478 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 478	7 920	2
Nõuded ja ettemaksed	16 988	10 816	3
Varud	227	226	5
Kokku käibevara	19 693	18 962	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	39 741	45 959	4
Kokku põhivara	39 741	45 959	
Kokku varad	59 434	64 921	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 218	5 935	6
Võlad ja ettemaksed	6 672	3 581	7
Kokku lühiajalised kohustused	12 890	9 516	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 741	45 959	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 378	5 795	9
Kokku pikaajalised kohustused	42 119	51 754	
Kokku kohustused	55 009	61 270	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 937	1 937	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 714	2 056	
Aruandeaasta tulem	774	-342	
Kokku netovara	4 425	3 651	
Kokku kohustused ja netovara	59 434	64 921	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 928	17 574	10
Kokku tulud	23 928	17 574	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 709	-8 390	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 212	-1 632	12
Tööjõukulud	-5 989	-5 393	13
Kokku kulud	-20 910	-15 415	
Põhitegevuse tulem	3 018	2 159	
Finantstulud ja -kulud	-2 244	-2 501	14
Aruandeaasta tulem	774	-342	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 018	2 159
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 889	1 362
Varude muutus	-1	33
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 091	-1 591
Laekunud intressid	7	0
Makstud intressid	-2 251	-2 501
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 417	1 596
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 442	1 058
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-45 959	-51 894
Antud laenude tagasimaksed	5 935	5 677
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 024	-46 217
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	45 959	51 894
Saadud laenude tagasimaksed	-5 935	-5 677
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 024	46 217
Kokku rahavood	-5 442	1 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 920	6 862
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 442	1 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 478	7 920

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 937	2 056	3 993
Aruandeaasta tulem		-342	-342
31.12.2011	1 937	1 714	3 651
Aruandeaasta tulem		774	774
31.12.2012	1 937	2 488	4 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 3 juhatus on Äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise seadust, Hea Raamatupidamistava nõudeid ja EV Raamatupidamis Toimkonna juhendeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja netovara majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamisperioodil (01.01.2013-16.02.2013)

Juhatus hinnangul on KÜ Turu 3 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ

nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 478	7 920
SWEDbank	1 115	5 626
SEBbank	1 363	2 294
Kokku raha	2 478	7 920

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	10 547	10 547	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 547	10 547		
Muud nõuded	6 218	6 218	0	0
Laenunõuded	6 218	6 218		
Ettemaksed	223	223		
Muud makstud ettemaksed	223	223		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 988	16 988		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 542	4 542		
Ostjatelt laekumata arved	4 542	4 542		
Muud nõuded	5 935	5 935		
Laenunõuded	5 935	5 935		
Ettemaksed	339	339		
Tulevaste perioodide kulud	128	128		
Muud makstud ettemaksed	211	211		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 816	10 816		

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pikaajalised nõuded	39 741	45 959
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	39 741	45 959

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2014-2019 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 39741 euro.

Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2013-2019 pikaajalise laenu intresse.

Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	227	226
magnet võtmed	36	25
BIO kott	120	130
suitsuandur	71	71
Kokku varud	227	226

Kirjel „Müügiks ostetud kaubad ” ostetud magnetvõtmed , suitsuandurid,BIOkotid summaga 227 euro , mida edasi korteriühistu elanikud välja ostavad.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
pikaajaline laen	45 959	6 218	35 714	4 027
Pikaajalised võlakirjad kokku	45 959	6 218	35 714	4 027
Laenukohustused kokku	45 959	6 218	35 714	4 027
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen	51 894	5 935	40 058	5 901
Pikaajalised laenud kokku	51 894	5 935	40 058	5 901
Laenukohustused kokku	51 894	5 935	40 058	5 901

Aastatel 2014-2019 kuulub pangalaenu tasumisele 39741 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2019 laenu intresse, mis bilansis ei ajastu.

Intressimäär 4.500 % .

Kohustuse lõppemine 30.06.2019.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksed	6 672	6 672		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 453	3 453		
Saadud ettemaksed	128	128		
Muud saadud ettemaksed	128	128		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 581	3 581		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Termoring Grupp OÜ	6 131	2 753
Eesti Energia AS	91	89
AS Väätsa Prügila	29	34
AS Veolia	51	51
AS Tapa Vesi	360	404
Peritex OÜ	0	72
OÜ AL	0	50
Tapa Võti	10	0
Kokku võlad tarnijatele	6 672	3 453

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remont	4 199	18 172	-16 576	5 795
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 199	18 172	-16 576	5 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 199	18 172	-16 576	5 795
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

Remont	5 795	18 479	-21 896	2 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 795	18 479	-21 896	2 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 795	18 479	-21 896	2 378

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 968	6 674
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 960	10 900
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 928	17 574

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	13 709	8 390
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 709	8 390

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	40	0
Mitmesugused bürookulud	296	267
Koolituskulud	11	6
pangateenused	104	98
KÜ liikmemaks	171	171
majaümbruse koristus	67	107
veekadu	153	352
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	0	92
inventar	0	191
pisikeremondid	0	195
energiamärgis k-ü	0	153
Muud	370	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 212	1 632

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 478	4 035
Sotsiaalmaksud	1 511	1 358
Kokku tööjõukulud	5 989	5 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7	8
Intressitulu hoiustelt	7	8
Intressikulud	-2 251	-2 509
Intressikulu laenudelt	-2 251	-2 509
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 244	-2 501

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	16 988	10 816

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 144	2 144
Arvestatus tasud		

2012 aastal tegev- ja juhatuse liikmete tasud moodustasid 2144 euro.

Erisoodustusi pole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2013

KORTERIÜHISTU TURU 3 (registrikood: 80003702) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	04.06.2013
MARTIN PIKSAR	Juhatuse liige	08.06.2013
SIRJE LILIENBACH	Juhatuse liige	14.06.2013
RIMMA BÕTŠKOVA	Juhatuse liige	29.06.2013
RENE REBANE	Juhatuse liige	30.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlaur@hotmail.ee