

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu PETSERI 12A

registrikood: 80046766

tänava/talu nimi, Petseri tn 12a

maja ja korteri number:

linn: Valga linn

maakond: Valga maakond

postsihtnumber:

telefon: +372 5517259

e-posti aadress: lootus@starline.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 töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Tatjana Harko

Juhatuse liige

Oksana Utsar

Juhatuse liige

Signe Ojamäe

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 399	5 339	2
Nõuded ja ettemaksed	20 292	21 668	3
Kokku käibevara	27 691	27 007	
Kokku varad	27 691	27 007	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 698	2 545	4
Võlad ja ettemaksed	7 690	4 571	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 388	7 116	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 689	16 450	
Kokku pikaajalised kohustused	13 689	16 450	
Kokku kohustused	24 077	23 566	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 441	3 300	
Aruandeaasta tulem	173	141	
Kokku netovara	3 614	3 441	
Kokku kohustused ja netovara	27 691	27 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 932	7 037	7
Muud tulud	263	0	
Kokku tulud	7 195	7 037	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 404	-3 603	
Mitmesugused tegevuskulud	-113	-217	
Tööjõukulud	-3 505	-3 082	8
Kokku kulud	-7 022	-6 902	
Põhitegevuse tulem	173	135	
Finantstulud ja -kulud	0	6	
Aruandeaasta tulem	173	141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	173	135	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 376	1 900	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 272	1 815	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 821	3 850	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 761	-2 475	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 761	-2 475	
Kokku rahavood	2 060	1 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 339	3 958	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 060	1 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 399	5 339	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 300	3 300
Aruandeaasta tulem	141	141
31.12.2011	3 441	3 441
Aruandeaasta tulem	173	173
31.12.2012	3 614	3 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Petseri 12A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutatakse tulemiaruaruande skeemi 1.

Järgnevalt on välja toodud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalist (kuni 3+kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas ja arvelduskontotel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Ostatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud täenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Lisaks ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmisele kasutatakse üldreeglina tasumistähtaja ületatud arvete provisjoneerimist ebatõenäoliselt laekuvate arvete reservi kandmise teel.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse sisemise intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse aalea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finanstulud ja-kulud“.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled näiteks on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt. Emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev ja kõrgem juhikond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- Samaste konsolideerimisrühma kuuluvate ettevõtete isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende kontrollitavad või nende all olevad suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjetenimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud 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.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude real kajastatakse bürookulud, postiteenused, telefonikulud, lähetuskulud, pangateenused, majapidamiskulud ja pisiremonditööd, varem kuludesse kandmata lootusetud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummat ostatelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	7 399	5 339
Kokku raha	7 399	5 339

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	3 815			
Ostjatelt laekumata arved	3 815			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89			
Muud nõuded	2 698			
Laenunõuded	2 698			
Pikaajalised nõuded ostjate vastu	13 689			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 291			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 673			
Ostjatelt laekumata arved	2 673			
Muud nõuded	2 545			
Laenunõuded	2 545			
Pikaajalised nõuded ostjate vastu	16 450			
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 668			

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
renoveerimislaen	2 698	2 698		
Lühiajalised laenud kokku	2 698	2 698		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	13 689		13 689	
Pikaajalised laenud kokku	13 689		13 689	
Laenukohustused kokku	16 387	2 698	13 689	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
renoveerimislaen	2 545	2 545		
Lühiajalised laenud kokku	2 545	2 545		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	16 450	0	2 635	13 815
Pikaajalised laenud kokku	16 450	0	2 635	13 815
Laenukohustused kokku	18 995	2 545	2 635	13 815

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	3 607	3 607		
Saadud ettemaksed	4 083	4 083		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 690	7 690		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 293	2 293		
Saadud ettemaksed	2 278	2 278		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 571	4 571		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 597	6 873
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	335	164
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 932	7 037

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 608	2 794
Sotsiaalmaksud	897	789
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	3 505	3 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 011	1 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2013

korteriühistu PETSERI 12A (registrikood: 80046766) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OJAMÄE	Juhatuse liige	08.07.2013
TATJANA HARKO	Juhatuse liige	08.07.2013
OKSANA UTSAR	Juhatuse liige	08.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5517259
E-posti aadress	lootus@starline.ee