

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Põllu 6 Kodu

registrikood: 80041970

tänava/talu nimi, Põllu tee 6-16

maja ja korteri number:

alevik: Väimela alevik

vald: Võru vald

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 65566

telefon: +372 53462439

e-posti aadress: p6k@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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012.a. võeti pangalaenu elamu küttesüsteemi ja välisuste renoveerimistöödeks. Tööd teostati 2012.a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Elamus asub 24 korterit. Korteriühistu liikmeteks on kõik Põllu 6 asuva elamu korterimanikud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 598	4 116	
Nõuded ja ettemaksed	9 021	5 044	2
Kokku käibevara	12 619	9 160	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	13 093	8 348	2
Kokku põhivara	13 093	8 348	
Kokku varad	25 712	17 508	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 792	2 032	3
Võlad ja ettemaksed	5 073	2 848	4
Kokku lühiajalised kohustused	8 865	4 880	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 093	8 348	
Kokku pikaajalised kohustused	13 093	8 348	
Kokku kohustused	21 958	13 228	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	422	422	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 196	3 782	
Aruandeaasta tulem	136	76	
Kokku netovara	3 754	4 280	
Kokku kohustused ja netovara	25 712	17 508	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 352	3 150	5
Muud tulud	0	4	
Kokku tulud	26 352	3 154	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 856	-654	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 326	-1 370	7
Tööjõukulud	-1 034	-1 054	8
Kokku kulud	-26 216	-3 078	
Põhitegevuse tulem	136	76	
Aruandeaasta tulem	136	76	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	136	76
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 722	2 569
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 224	96
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 362	2 741
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 885	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 379	-2 011
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-662	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 844	-2 011
Kokku rahavood	-518	730
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 116	3 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-518	730
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 598	4 116

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	422	3 782	4 204
Aruandeaasta tulem		76	76
31.12.2011	422	3 858	4 280
Aruandeaasta tulem		136	136
Muud muutused netovaras		-662	-662
31.12.2012	422	3 332	3 754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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 korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste 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 kommunaalmaksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

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	5 071	5 071		
Ostjatelt laekumata arved	5 071	5 071		
Muud nõuded	17 043	3 950	13 093	
Viitlaekumised	17 043	3 950	13 093	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 114	9 021	13 093	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 854	2 854		
Ostjatelt laekumata arved	2 854	2 854		
Muud nõuded	10 538	2 190	8 348	
Viitlaekumised	10 538	2 190	8 348	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 392	5 044	8 348	

Nõuded ostjate vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuded ostjate vastu summas 5071.- laekumiste tähtaeg on jaanuar 2013.a.

Real Muud nõuded (viitlaekumised) on näidatud 2013.a. laenu nõue korteriomanikele -tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas nii lühiajaline summas 3792.- kui ka pikaajaline nõue summas 13093.-

Ja kindlustusnõue korteriomanikele on näidatud kuni 31.08. 2013.a.kehtiv elamu kindlustus summas 158.-

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	16 885	3 792	13 093	
Pikaajalised laenud kokku	16 885	3 792	13 093	
Laenukohustused kokku	16 885	3 792	13 093	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	10 380	2 032	8 348	
Pikaajalised laenud kokku	10 380	2 032	8 348	
Laenukohustused kokku	10 380	2 032	8 348	

Laenuleping nr.2008017530
 Intressimäär 2,664% (6 kuu EURIBOR 0,664% +2,0%)
 Laenu kehtivusaeg 27.08.2008.-20.08.2016.a

Laenuleping nr.2012025389
 Intressimäär 3,918% (6 kuu EURIBOR 0,448% +3,47%)
 Laenu kehtivusaeg 26.09.2012.-20.09.2017.a

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 607	4 607		
Saadud ettemaksed	466	466		
Muud saadud ettemaksed	466	466		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 073	5 073		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 271	2 271		
Saadud ettemaksed	577	577		
Muud saadud ettemaksed	577	577		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 848	2 848		

Võlad tarnijatele summas 4607.- maksetähtajad on jaanuar 2013.a.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	46	46
Hooldustasud	2 450	2 450
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 839	637
Maamaks	17	17
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 352	3 150

2012.a. teostati elamu küttesüsteemi ja välisuste renoveerimistööd.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	23 839	637
Riiklikud ja kohalikud maksud	17	17
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 856	654

2012.a. teostati elamu remonditööd summas 23839.-
s.h. küttesüsteemi renoveerimistööd summas 12955.-
välisuste renoveerimistööd summas 10620.-
muud remonditööd summas 264.-

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	21	33
Raamatupidamine	988	984
Haljastus	42	63
Remondikulud	0	159
Veevahed	145	85
Muud	130	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 326	1 370

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	774	789
Sotsiaalmaksud	260	265
Kokku tööjõukulud	1 034	1 054

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 071	2 854

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	485	485

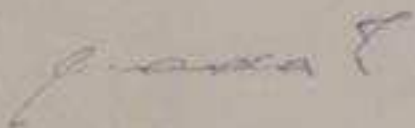
Juhatuse liikmete allkirjad
2012.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike
üldkoosolekul *27. juunil* 2013.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Urmas Kadastu
Juhatuse liige



Üllar Ristioja
Juhatuse liige



Maia Viirard
Juhatuse liige



Mart Tamm
Juhatuse liige



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53462439
E-posti aadress	p6k@hotmail.ee