

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**

nimi: **Korteriühistu Puiestee 5****registrikood: 80257552**

tänava/talu nimi, Puiestee 5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Elva linn

**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 61504

**telefon: +372 7457419, +372 5090606**

**e-posti aadress:** [puiestee5@gmail.com](mailto:puiestee5@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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Muud nõuded                 | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Puiestee 5 registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 31.10.2007.aastal.

Ühistu eesmärk on Elvas Puiestee 5 asuvate korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeteks on 17 korterimanikku. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Ühistu põhitegevuseks on olnud Puiestee 5 elamu fassaadi soojustamine ja renoveerimine, milleks võeti 2008.aastal SEB pangast laenu 48 tuhat eurot.

2012.aastal toimus prügimaja ehitus, samuti ehitati elamule niiskuskaitseriba.

Haldus- ja hooldusteenust osutab ja kommunaalteenuseid vahendab Elva Varahalduse OÜ otse korterimanikele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 3 605         | 4 226         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 864         | 5 536         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>9 469</b>  | <b>9 762</b>  |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 31 001        | 34 236        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>31 001</b> | <b>34 236</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>40 470</b> | <b>43 998</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 5 826         | 5 496         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 350         | 3 976         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>9 176</b>  | <b>9 472</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 31 001        | 34 236        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>31 001</b> | <b>34 236</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>40 177</b> | <b>43 708</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 277           | 277           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 13            | 8             |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 3             | 5             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>293</b>    | <b>290</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>40 470</b> | <b>43 998</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011         |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Tulud                                                      |               |              |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 151         | 1 380        |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 151</b>  | <b>1 380</b> |
| Kulud                                                      |               |              |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 003        | 0            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 003</b> | <b>0</b>     |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 148</b>  | <b>1 380</b> |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -1 145        | -1 375       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3</b>      | <b>5</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012          | 2011          | Lisa nr  |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |               |          |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 5 430         | 5 346         |          |
| Makstud intressid                                 | -3 151        | -1 380        |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>2 279</b>  | <b>3 966</b>  |          |
|                                                   |               |               |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |               |               |          |
| Laekunud intressid                                | 5             | 4             |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>5</b>      | <b>4</b>      |          |
|                                                   |               |               |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |               |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -2 905        | -2 753        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-2 905</b> | <b>-2 753</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-621</b>   | <b>1 217</b>  |          |
|                                                   |               |               |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>4 226</b>  | <b>3 009</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-621</b>   | <b>1 217</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>3 605</b>  | <b>4 226</b>  | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 277                                     | 8                   | 285            |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 5                   | 5              |
| <b>31.12.2011</b>  | 277                                     | 13                  | 290            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3                   | 3              |
| <b>31.12.2012</b>  | 277                                     | 16                  | 293            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Puiestee 5 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Korteriühistu Puiestee 5 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Aruanded on koostatud eurodes.

Korteriühistu Puiestee 5 kasutab kasumiaruande skeemi nr.1. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arveldusarvel. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 3 605        | 4 226        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 605</b> | <b>4 226</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Muud nõuded                       | 36 830        | 5 829                             | 16 175              | 14 826        |
| Laenunõuded                       | 36 827        | 5 826                             | 16 175              | 14 826        |
| Intressinõuded                    | 3             | 3                                 |                     |               |
| Liikmetelt laekumata maksed       | 35            | 35                                |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>36 865</b> | <b>5 864</b>                      | <b>16 175</b>       | <b>14 826</b> |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Muud nõuded                       | 39 737        | 5 501                             | 16 175              | 18 061        |
| Laenunõuded                       | 39 732        | 5 496                             | 16 175              | 18 061        |
| Intressinõuded                    | 5             | 5                                 |                     |               |
| Liikmetelt laekumata maksed       | 35            | 35                                |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>39 772</b> | <b>5 536</b>                      | <b>16 175</b>       | <b>18 061</b> |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenunõuded              | 36 827        | 5 826                             | 16 175              | 14 826        |
| Intressinõuded           | 3             | 3                                 |                     |               |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>36 830</b> | <b>5 829</b>                      | <b>16 175</b>       | <b>14 826</b> |

  

|                          | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenunõuded              | 39 732        | 5 496                             | 16 175              | 18 061        |
| Intressinõuded           | 5             | 5                                 |                     |               |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>39 737</b> | <b>5 501</b>                      | <b>16 175</b>       | <b>18 061</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär                      | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                                   |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                                   |             |             |
| SEB Pank AS                      | 36 827     | 5 826                             | 16 175                 | 14 826      | <sup>6</sup> k.<br>EURIBOR+1,8%   | EUR         | 30.07.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 36 827     | 5 826                             | 16 175                 | 14 826      |                                   |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 36 827     | 5 826                             | 16 175                 | 14 826      |                                   |             |             |
|                                  |            |                                   |                        |             |                                   |             |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär                      | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                                   |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                                   |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 39 732     | 5 496                             | 16 175                 | 18 061      | <sup>6</sup> k.<br>k.EURIBOR+1,8% | EUR         | 30.07.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 39 732     | 5 496                             | 16 175                 | 18 061      |                                   |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 39 732     | 5 496                             | 16 175                 | 18 061      |                                   |             |             |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Korteriühistu Puiestee 5 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2013

Korteriühistu Puiestee 5 (registrikood: 80257552) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

**Allkirjastaja roll**

**Kuupäev ja allkiri**

Maimu Kenner

Juhatuseliige 24.07.2013 Maimu Kenner

Mare Tani

Juhatuseliige 24.07.2013 Mare Tani

Piret Suur

Juhatuseliige 24.07.2013 Piret Suur

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 7457419        |
| Mobiiltelefon   | +372 5090606        |
| E-posti aadress | puiestee5@gmail.com |