

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Tartu Aardla 4a

registrikood: 80320196

tänava/talu nimi, Aardla 4A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50113

telefon: +372 5544502

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee, margit754@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete

ühiste huvide esindamine.

KÜ loodi 10.12.2010. Majandustegevus algas jaanuarist 2011.a. Korteriühistul on 9 liiget.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping alates

28.12.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 397	1 338
Nõuded ja ettemaksed	2 222	1 965
Kokku käibevara	3 619	3 303
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	4 383	6 291
Kokku põhivara	4 383	6 291
Kokku varad	8 002	9 594
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 908	1 798
Võlad ja ettemaksed	225	234
Kokku lühiajalised kohustused	2 133	2 032
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	4 383	6 291
Kokku pikaajalised kohustused	4 383	6 291
Kokku kohustused	6 516	8 323
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	471	369
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	902	0
Aruandeaasta tulem	113	902
Kokku netovara	1 486	1 271
Kokku kohustused ja netovara	8 002	9 594

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 101	4 081
Muud tulud	14	676
Kokku tulud	4 115	4 757
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 793	-1 618
Mitmesugused tegevuskulud	-1 734	-1 611
Muud kulud	-14	-10
Kokku kulud	-3 541	-3 239
Põhitegevuse tulem	574	1 518
Finantstulud ja -kulud	-461	-616
Aruandeaasta tulem	113	902

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	574	1 518
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-147	-167
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9	234
Kokku rahavood põhitegevusest	418	1 585
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 793	-1 537
Makstud intressid	-461	-616
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 793	1 537
Laekunud sihtkapital	102	369
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-359	-247
Kokku rahavood	59	1 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 338	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	59	1 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 397	1 338

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		902	902
Asutajate ja liikmete sissemaksed	369		369
31.12.2011	369	902	1 271
Aruandeaasta tulem	102	113	215
31.12.2012	471	1 015	1 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Aardla 4A 2012. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane

oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvus summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, millele kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finantseerimine toimubsaadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude,liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.
Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse,investeeringustegevuse ja finantseeringustegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseeringustegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 397	1 338
Arvelduskontod	1 397	1 338
Kokku raha	1 397	1 338

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	227	227		
Ostjatelt laekumata arved	227	227		
Muud nõuded	6 378	1 995	4 383	
Laenunõuded	6 291	1 908	4 383	
Viitlaekumised	87	87		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 605	2 222	4 383	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	101	101		
Ostjatelt laekumata arved	101	101		
Muud nõuded	8 155	1 864	6 291	
Laenunõuded	8 089	1 798	6 291	
Viitlaekumised	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 256	1 965	6 291	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	227	101
Ostjatelt laekumata arved	227	101
Kokku nõuded ostjate vastu	227	101

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 291	1 908	4 383	
Danske pank laen	6 291	1 908	4 383	
Viitlaekumised	87	87		
Detsembri kommunaalteenused	87	87		
Kokku muud nõuded	6 378	1 995	4 383	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 089	1 798	6 291	
Danske pank laen	8 089	1 798	6 291	
Viitlaekumised	66	66		
Detsembri kommunaalteenused	66	66		
Kokku muud nõuded	8 155	1 864	6 291	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen - Danske Bank	6 291	1 908	4 383		6,254	EUR	20.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	6 291	1 908	4 383				
Laenukohustused kokku	6 291	1 908	4 383				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen - Danske Bank	8 089	1 798	6 291		6,254	EUR	20.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	8 089	1 798	6 291				
Laenukohustused kokku	8 089	1 798	6 291				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	225	225		
Kokku võlad ja ettemaksed	225	225		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	234	234		
Kokku võlad ja ettemaksed	234	234		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	225	234

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Tööjõukulused KÜ Aardla 4A ei olnud.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 847	1 847
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 254	2 234
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 101	4 081

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu majandustegevusest	0	666
Muud	14	10
Kokku muud tulud	14	676

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	-2
Halduskulud	-736	-736
Välihooldus	-782	-782
Pangakulud	-7	-12
Muu hooldus ja pisiremont	-209	-79
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 734	-1 611

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid 2012.a. ei olnud.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	-14	-10
Kokku muud kulud	-14	-10

Real "Muud" on kajastatud elanikele esitatavate arvete kohaletoimetamise postikulu

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-461	-616
Intressikulu laenukulu	-461	-616
Kokku finantstulud ja -kulud	-461	-616

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Aardla 4A ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2013

korteriühistu Tartu Aardla 4a (registrikood: 80320196) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT SUKK	Juhatuse liige	17.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544502
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee
E-posti aadress	margit754@hotmail.ee