

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Põhja puiestee 31

**registrikood:** 80129877

**tänavatalu nimi,** Põhja pst 31

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50605

**e-posti aadress:** kypohja31@yahoo.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             | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 9  |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 9  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 10 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 24 888        | 12 338        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 18 665        | 17 633        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>43 553</b> | <b>29 971</b> |
| Põhivara                                |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 25 399        | 32 551        |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>25 399</b> | <b>32 551</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>68 952</b> | <b>62 522</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 6 723         | 5 922         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 8 275         | 5 958         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>14 998</b> | <b>11 880</b> |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 25 399        | 32 551        |
| Eraldised                               | 8 654         | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>34 053</b> | <b>32 551</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>49 051</b> | <b>44 431</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 397         | 2 397         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 15 694        | 10 417        |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 810         | 5 277         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>19 901</b> | <b>18 091</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>68 952</b> | <b>62 522</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 075         | 19 558         |
| Muud tulud                                                 | 706            | 307            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 781</b>  | <b>19 865</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -343           | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 011         | -9 067         |
| Tööjõukulud                                                | -4 493         | -5 519         |
| Muud kulud                                                 | -39            | -2             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 886</b> | <b>-14 588</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 895</b>   | <b>5 277</b>   |
| Intressikulud                                              | -1 097         | 0              |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 12             | 0              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 810</b>   | <b>5 277</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                        |               |               |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>           | <b>10 915</b> | <b>9 820</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                    | -5 922        | -5 564        |
| Makstud intressid                              | -1 097        | 0             |
| Laekunud sihtkapital                           | 8 654         | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>1 635</b>  | <b>-5 564</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>12 550</b> | <b>4 256</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 12 338        | 8 082         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>12 550</b> | <b>4 256</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 24 888        | 12 338        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 2 397                                   | 10 417              | 12 814         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 5 277               | 5 277          |
| <b>31.12.2011</b>  | 2 397                                   | 15 694              | 18 091         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 810               | 1 810          |
| <b>31.12.2012</b>  | 2 397                                   | 17 504              | 19 901         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Laenuõuded liikmete vastu on kajastatud põhivara asemel nõuded ja ettemaksud all.

Rahavoogude aruanne on kaudse meetodi asemel esitatud otsesel meetodil. Kuni 2012 aasta juunini kaudsel meetodil arvestatud rahavoogude tõttu on rahavood põhitegevusest kajastatud üldistatult.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 24 888     | 12 338     |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 11 514        | 11 514                            |                     |
| Muud nõuded                       | 32 122        | 6 723                             | 25 399              |
| Laenuõuded                        | 32 122        | 6 723                             | 25 399              |
| Ettemaksed                        | 390           | 390                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 390           | 390                               |                     |
| Viiviste nõuded                   | 38            | 38                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>44 064</b> | <b>18 665</b>                     | <b>25 399</b>       |

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 11 309        | 11 309                            |                     |
| Muud nõuded                       | 38 473        | 5 922                             | 32 551              |
| Laenuõuded                        | 38 473        | 5 922                             | 32 551              |
| Ettemaksed                        | 370           | 370                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 370           | 370                               |                     |
| Arveldused aruandvate isikutega   | 32            | 32                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>50 184</b> | <b>17 633</b>                     | <b>32 551</b>       |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 102        | 58         |
| Sotsiaalmaks                                  | 165        | 93         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 18         | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>289</b> | <b>160</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                    | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                 |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |                                 |             |             |
| AS Swedbank                      | 32 122        | 6 723                             | 25 399              |             | Euro 6 kuu<br>EURIBOR +<br>1,9% | EUR         | 30.07.2017  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>32 122</b> | <b>6 723</b>                      | <b>25 399</b>       |             |                                 |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>32 122</b> | <b>6 723</b>                      | <b>25 399</b>       |             |                                 |             |             |

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                    | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                 |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |                                 |             |             |
| AS Swedbank                      | 38 473        | 5 922                             | 32 551              | 0           | Euro 6 kuu<br>EURIBOR +<br>1,9% | EEK         | 30.07.2017  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>38 473</b> | <b>5 922</b>                      | <b>32 551</b>       |             |                                 |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>38 473</b> | <b>5 922</b>                      | <b>32 551</b>       |             |                                 |             |             |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 168        | 0          |
| Puhkusetasude kohustus          | 0          | 95         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>168</b> | <b>95</b>  |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 262         | 19 558        |
| Haldustasud                          | 5 363         | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 60            | 0             |
| Laenuintressi tasumiseks             | 1 098         | 0             |
| Kindlustus                           | 292           | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 075</b> | <b>19 558</b> |

Täiendavalt koguti remondifondi 8654,40 eurot, mis kajastub bilansis kohustuste all.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldus ja jooksev remont              | 2 653        | 2 788        |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 730        | 2 001        |
| Haldusteenus                           | 1 260        | 3 600        |
| Muud                                   | 368          | 678          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 011</b> | <b>9 067</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 3 343        | 4 126        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 150        | 1 566        |
| Puhkusetasu kohustus                                  | 0            | -173         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>4 493</b> | <b>5 519</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>     | <b>2</b>     |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 75                | 75                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 44 064     | 8 654      | 49 782     |

## ALLKIRJAD 2012. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Põhja puistee 31 KÜ 31.12.2012 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Põhja puistee 31 KÜ juhtkond on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. KÜ üldkoosolek on 26.06.2013 majandusaasta aruande heaks kiitnud.



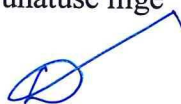
Kärt Laur  
Juhatuse liige



Natalja Sergejeva  
Juhatuse liige



Kuldar Kurusk  
Juhatuse liige



Igor Dunajev  
Juhatuse liige

## Tegevusalad

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| E-posti aadress | kypohja31@yahoo.com |