

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Toome

registrikood: 80002697

tänavatalu nimi, A.lrve 1
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71011

telefon: +372 5261421

e-posti aadress: sirjetsernova@hotmail.ee

Priit Sõnnu

Kätlin Saar

Andres Tipper



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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Korteriühistu Toome tegutseb iseseisvalt alates 1997 aasastast.

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

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus ja majahaldur.

Korteriühistu liikmeteks on 45 korteri omanikud.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühisti vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu osakapitali kogutud ei ole.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

2012 aastal suuremamahulisi töid ei tehtud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 897	11 239	2
Nõuded ja ettemaksed	15 779	11 196	3,4
Kokku käibevara	29 676	22 435	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 148	13 252	4
Kokku põhivara	8 148	13 252	
Kokku varad	37 824	35 687	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 900	4 700	4
Võlad ja ettemaksed	9 553	6 197	5
Kokku lühiajalised kohustused	14 453	10 897	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 148	13 252	
Kokku pikaajalised kohustused	8 148	13 252	
Kokku kohustused	22 601	24 149	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 538	8 887	
Aruandeaasta tulem	3 685	2 651	
Kokku netovara	15 223	11 538	
Kokku kohustused ja netovara	37 824	35 687	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 613	15 577	6
Muud tulud	267	366	
Kokku tulud	15 880	15 943	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 783	-6 594	7
Tööjõukulud	-4 913	-5 981	8
Kokku kulud	-11 696	-12 575	
Põhitegevuse tulem	4 184	3 368	
Muud finantstulud ja -kulud	-499	-717	9
Aruandeaasta tulem	3 685	2 651	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 184	3 368
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	521	6 596
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 356	-1 520
Laekunud intressid	9	9
Makstud intressid	-508	-726
Kokku rahavood põhitegevusest	7 562	7 727
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 904	-4 649
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 904	-4 649
Kokku rahavood	2 658	3 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 239	8 161
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 658	3 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 897	11 239



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	8 887	8 887
Aruandeaasta tulem	2 651	2 651
31.12.2011	11 538	11 538
Aruandeaasta tulem	3 685	3 685
31.12.2012	15 223	15 223



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Toome 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinouded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonn poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha AS SEB Pangas ja Swedbankas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on 45 korteri omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku raha	13 897	11 239

Lisa 3 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	4 900	4 900		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	8 148		8 148	
Laenukohustused kokku	13 048	4 900	8 148	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	4 700	4 700		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	13 252		13 252	
Laenukohustused kokku	17 952	4 700	13 252	

2012 aastal tagastati pangalaenu Hansapangale 4913 eurot. Seisuga 31.12.2012 on bilansis tasumata laenu jääk 13048 eurot, sellest kuulub tasumisele 2013 aastal 5178 eurot, mis on näidatud bilansikirjel lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2014-2015 - 8148, mis on näidatud bilansikirjel pikaajalised kohustused. Intressimäär baasintress 2,0% + euro kuue kuu Euribor aastas tasumata laenu summalt. Peale laenu tuleb tasuda aastatel 2006-2015 laenu intress, mis bilansis ei kajastatud.

Tasutud laenuintressid kantakse tulude kulude aruandes finantskuludesse ja need kaetakse haldus-remondi sihtkapitali arvelt.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 391	7 391		
Maksuvõlad	80	80		
Saadud ettemaksed	2 082	2 082		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 553	9 553		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 629	4 629		
Muud võlad	1 568	1 568		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 197	6 197		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 613	15 577
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 613	15 577

Kommunaalmaksete vahendamine.

Kommunaalmaseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalteenused on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

	2012	2011
soojusenergia	37588	35070
prügivedu	3074	3089
elektrienergia	430	393
vesi ja kanalisatsioon	6241	6011
kindlustus	360	397
kokku	47693	44961

Kommunaalteenuste vahendamise eest teenustasu ei ole võetud.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	131	58
Remondikulud, laenu tagasimaks	6 652	6 536
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 783	6 594

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 656	4 429
Sotsiaalmaksud	1 257	1 552
Kokku tööjõukulud	4 913	5 981
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2012 aastal makstud töötasud:

haldur - 1819 keurot

majahoidja - 997 eurot

raamatupidaja - 767 eurot

muud töötasud - 73 eurot

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Juhatusel liikmele maksti 2012 aastal isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 126 eurot.

Priit Siimu



Kätlin Saar



Andrus Tõpper



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5261421
E-posti aadress	sirjetsernova@hotmail.ee