

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Riia 7

registrikood: 80009481

tänavatalu nimi, Riia mnt.7

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71010

telefon: +372 5544809

e-posti aadress: evah@hot.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 7 2012.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 7 korteriomaniikud on seadnud KÜ Põhikirja järgi oma tegevuse eesmärgiks korteriomandite mõtteliste osade ühise haldamise ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012.a. koguti remondiraha kogusummas 6482 eurot-0,13eur/m² 7kuud ja 0,30eur/m² 5kuud, millest jäi kasutamata 3532 eurot.

2012.a. planeeritud remonditöödest tehti küttesüsteemi kinniseks ehitamine 1606 eurot, rõdupiirete remonti 1344 eurot. Kogu remondiraha koguti 6482 eurot, millest kulutati 2950 eurot. Remondiraha kasutamata osa 3532 eurot jääb tulevaste perioodide remondikulude katteks. Tegemata jäid keldrites soojatrassi, torustiku soojustuse isolatsioon ja korrastus.

Haldus-hoolduseks koguti 12 kuud 0,29 eur./m² summas 9359 eurot, millest halduseks kulutati 5401 eurot, tehnosõlmede ja konstruktsioonide hoolduseks 447 eurot ja territooriumi korrashoiuks 2272 eurot. Haldus-hooldustasust ja muudest tuludest liikmetelt jäi reserviks 1267 eurot. Kogu elamu majandamise laekumiste ja kulutuste tulem 2012.a oli +1224 eurot.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7 liikmeline. Juhatus töötab juhatuses esimees.

Juhatuses esimees töötab juhatuses esimehe lepingu (käsundilepingu) alusel.

Juhatuses liikme tasu arvestati 2012.a.1515 eurot.

Juhatuses liikmele maksti sõiduautokompensatsiooni 240 eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2 (kaks). Raamatupidajale ja majahoidjale arvestati töötasu ja puhkuse tasu. Hooldusremondi tööd tehti töövõtulepingu alusel. 01.juunist vahetus töölepingu alusel töötav majahoidja.

Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF,

mille kasutamislitsentsi omab raamatupidaja oma Fie ettevõtluse tegemisel.

Juhatus on koostanud tegevusaruande, millele antakse hinnang üldkoosolekul.

Juhatuses esimees kinnitab tegevusaruande oma allkirjaga.

Juhatuses hinnangul on KÜ Riia 7 jätkuvalt tegutses korteriühistu.

Eva Heinaste

KÜ Riia 7 juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 965	17 851	2
Nõuded ja ettemaksed	9 823	7 761	3
Kokku käibevara	32 788	25 612	
Kokku varad	32 788	25 612	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 745	12 793	6
Kokku lühiajalised kohustused	18 745	12 793	
Kokku kohustused	18 745	12 793	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 397	2 397	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 422	9 487	
Aruandeaasta tulem	1 224	935	
Kokku netovara	14 043	12 819	
Kokku kohustused ja netovara	32 788	25 612	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 835	12 194	9
Tulu ettevõtlusest	-360	-16	
Muud tulud	18	16	
Kokku tulud	12 493	12 194	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 950	-2 190	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 746	-2 551	11
Tööjõukulud	-6 373	-6 476	12
Muud kulud	-200	-42	
Kokku kulud	-11 269	-11 259	
Põhitegevuse tulem	1 224	935	
Aruandeaasta tulem	1 224	935	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	61 956	57 745
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 192	-47 249
Väljamaksed töötajatele	-3 117	-3 195
Laekunud intressid	18	16
Muud rahavood põhitegevusest	-3 551	-3 025
Kokku rahavood põhitegevusest	5 114	4 292
Kokku rahavood	5 114	4 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 851	13 559
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 114	4 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 965	17 851

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 397	9 487	11 884
Aruandeaasta tulem		935	935
31.12.2011	2 397	10 422	12 819
Aruandeaasta tulem		1 224	1 224
31.12.2012	2 397	11 646	14 043

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

KÜ Riia 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi.

Lühiajalisi nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: töötajatele on arvestatud palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu. Juhatuse liikmele makstakse isikliku sõiduauto hüvitist VV poolt kehtestatud määrade piires.

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Kasutusel olevad töövahendid on vastutava isiku hoiul ja arvestust peetakse bilansivälisel kontol.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad ja saadud summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude all netotuluna.

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Puhkusekohustus on revideeritud ja korrigeeritud seisuga 31.12.2012.a.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sularaha kassas	2 535	1 735	
Arvelduskontod	20 430	16 116	
Kokku raha	22 965	17 851	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 157	9 157			
Ostjatelt laekumata arved	9 157	9 157			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28			
Ettemaksed	454	454			
Tulevaste perioodide kulud	454	454			
majanduskulu avansijääk	184	184			
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 823	9 823			3

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 067	7 067			
Ostjatelt laekumata arved	7 067	7 067			
Ettemaksed	580	580			
Tulevaste perioodide kulud	580	580			
majanduskulu avansijääk	114	114			
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 761	7 761			3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	9 157	7 067	
Kokku nõuded ostjate vastu	9 157	7 067	4

	31.12.2012	31.12.2011
detsembrikuu arvestatud kommunaalmaksed	8664	6470
eelnevate perioodide võlg	493	597
nõuded korteriomanikele	9157	7067

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		46	41
Sotsiaalmaks		139	251
Kohustuslik kogumispension		7	6
Töötuskindlustusmaksed		14	24
Ettemaksukonto jääk	28		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	206	322

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 487	7 487			7
Võlad töövõtjatele	1 080	1 080			8
Maksuvõlad	206	206			5
Saadud ettemaksed	9 972	9 972			
Tulevaste perioodide tulud	9 972	9 972			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 745	18 745			6

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 313	5 313			7
Võlad töövõtjatele	718	718			8
Maksuvõlad	322	322			5
Saadud ettemaksed	6 440	6 440			
Tulevaste perioodide tulud	6 440	6 440			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 793	12 793			6

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	6 368	4 057	
Viljandi Veevärk	359	446	
Eesti Energia	701	739	
Veolia Keskkonnateenused	59	71	
Kokku võlad tarnijatele	7 487	5 313	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	626	137	
Puhkusetasude kohustus	454	581	
Kokku võlad töövõtjatele	1 080	718	8

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 359	9 359	
muud tulud liikmetelt	526	497	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 950	2 338	
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 835	12 194	9

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
abiruumide remont	0	809	
veemõõdusõlme remont	0	460	
maja sissekäikude esise remont	0	921	
küttesüsteemi remont	1 606	0	
rõdupiirete remont	1 344	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 950	2 190	10

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	83	132	
riigilõiv, notaritasu, muud kulud	0	0	
ostuteenus	204	204	
autokompensatsioon	240	160	
hoone kindlustus	373	373	
liikmemaksud	119	119	
hooldustöö materjalid	327	240	
hooldustööd ja teenused	400	1 323	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 746	2 551	11

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	4 042	3 728	
Sotsiaalmaksud	2 331	2 748	
Kokku tööjõukulud	6 373	6 476	12
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	148	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 515	1 227
sõiduauto kompensatsioon	240	160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2013

Korteriühistu Riia 7 (registrikood: 80009481) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI GALETA	Juhatuse liige	20.06.2013
KALEV PÕLDSAAR	Juhatuse liige	24.06.2013
URVE TAMM	Juhatuse liige	24.06.2013
EVA HEINASTE	Juhatuse liige	25.06.2013
HALJA VIIES	Juhatuse liige	25.06.2013
TIIU ALLIK	Juhatuse liige	26.06.2013
ELVI LINK	Juhatuse liige	17.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544809
E-posti aadress	evah@hot.ee