

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2012

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

Nimi: LILLE tn. 1 KORTERIÜHISTU

Registrikood: 80011489

Tänav nimi, Lille tn. 1

maja number:

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthnumber: 10614

e-posti aadress: liina.raidna@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lille 1 tegutseb iseseisvalt alates 1997.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. (EMTAK-i kood 68321)

Korteriühistul on 15 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012.majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid oli majandusaastal kaks (majahoidja ja raamatupidaja). Tööjõukulud aastas olid 2289 eurot.

Maja hooldus-, haldus- ja heakorrasudeks arvestati kokku 2953 eurot.

Remondireservi arvestati 5168 eurot, laenu katteks kulutati 4180 eurot (sh intress 2295 eurot) ja varikatuse ning aknatrellide ehitusele 835 eurot.

Lisaks koguti raha prügiveo, üdelektri, vee ja kindlustusmaksete katteks kokku 2418 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 256 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 8604 eurot.

Raoul Raidna, juhatuseliige

Risto Solman, juhatuseliige

Liina Jääts, juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 993	5 284	2
Nõuded ja ettemaksed	4 825	5 838	3
Kokku käibevara	11 818	11 122	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 904	30 936	3
Kokku põhivara	28 904	30 936	
Kokku varad	40 722	42 058	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 031	1 884	6
Võlad ja ettemaksed	479	340	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 510	2 224	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 905	30 936	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 604	7 665	9
Kokku pikaajalised kohustused	37 509	38 601	
Kokku kohustused	40 019	40 825	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	447	447	
Aruandeaasta tulem	256	786	
Kokku netovara	703	1 233	
Kokku kohustused ja netovara	40 722	42 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 968	7 243	10
Muud tulud	17	51	11
Kokku tulud	7 985	7 294	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 015	-4 291	9
Mitmesugused tegevuskulud	-409	-195	12
Tööjõukulud	-2 289	-2 022	13
Muud kulud	-16	0	14
Kokku kulud	-7 729	-6 508	
Põhitegevuse tulem	256	786	
Aruandeaasta tulem	256	786	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	256	786	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-786	0	
Kokku korrigeerimised	-786	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 045	1 590	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-806	-803	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 709	1 573	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 884	1 762	
Laekunud intressid	2 295	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 179	1 762	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 884	-1 762	
Makstud intressid	-2 295	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 179	-1 762	
Kokku rahavood	1 709	1 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 284	3 711	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 709	1 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 993	5 284	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	447	2 265	2 712
Aruandeaasta tulem		786	786
Muud muutused netovaras		-2 265	-2 265
31.12.2011	447	786	1 233
Aruandeaasta tulem		256	256
Muud muutused netovaras		-786	-786
31.12.2012	447	256	703

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem summas 786 eurot kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lille 1 raamatupidamise aastaaruanne 2012.aasta kohta on koostatud Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetamismaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Sularaha kassat korteriühistul ei ole. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõue eraldi.

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu.

Elamumu parendusi põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna (rida sihtotstarbelised tasud).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 993	5 284
Kokku raha	6 993	5 284

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 793	2 793			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			
Muud nõuded	30 935	2 031	12 639	16 265	
Laenunõuded	30 935	2 031	12 639	16 265	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 729	4 825	12 639	16 265	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 954	3 954			
Ostjatelt laekumata arved	3 954	3 954			
Muud nõuded	32 820	1 884	11 769	19 167	
Laenunõuded	32 820	1 884	11 769	19 167	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 774	5 838	11 769	19 167	

Korteriomanike tasumata arved on 2 793 eurot, sh detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris, 888 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		9	9
Sotsiaalmaks		36	36
Kohustuslik kogumispension		1	
Töötuskindlustusmaksed		5	5
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	51	50

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	30 935	2 031	12 639	16 265
Kokku muud nõuded	30 935	2 031	12 639	16 265

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	32 820	1 884	11 769	19 167
Kokku muud nõuded	32 820	1 884	11 769	19 167

Korteriomanikel tuleb tasuda aastal 2013 laenuintressi ca 2 148 eurot.
Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	30 936	2 031	12 639	16 266	7,06	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	30 936	2 031	12 639	16 266			
Laenukohustused kokku	30 936	2 031	12 639	16 266			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	32 820	1 884	11 769	19 167	7,06	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 820	1 884	11 769	19 167			
Laenukohustused kokku	32 820	1 884	11 769	19 167			

Esimesel vieeaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 7,06% aastas. Pärast esimest vieeaastast perioodi on euro 6 kuu Euribor + 2,5% tasumata laenu jäägilt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	192	192			
Võlad töövõtjatele	161	161			
Maksuvõlad	51	51			
Muud võlad	75	75			
Muud viitvõlad	75	75			
Kokku võlad ja ettemaksed	479	479			

	31.12.2011	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	143	143			
Võlad töövõtjatele	96	96			
Maksuvõlad	50	50			
Muud võlad	51	51			
Muud viitvõlad	51	51			
Kokku võlad ja ettemaksed	340	340			

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	75	75		
Kokku muud võlad	75	75		

	31.12.2011	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	51	51		
Kokku muud võlad	51	51		

Muud viitvõlgade kirjel on detsembrikuu palkade sotsiaalmaks 58 eurot, töötuskindlustusmaksed 4 eurot, tulumaks 9 eurot ja kogumispension 4 eurot.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Sihtotstarbeliste tasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 8 604 eurot.

Remonditasude jääk aasta alguseks 7 665
 arvestatud remonditasusid + 5 168
 eelmiste perioodide tulem + 786
 kanti pangalaenu katteks - 4 180
 kanti varikatuse ja aknatrellide katteks - 835
 Remonditasude jääk aasta lõpuks 8 604

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 403	1 403
Haldustasud	1 034	1 034
Heakorratasud	516	516
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	835	0
Kindlustusmaksed	0	110
Tasu laenumaksete katteks	4 180	4 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 968	7 243

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahhid, viivised ja hüvitised	13	26
Arvelduskonto intressid	4	4
Muud	0	21
Kokku muud tulud	17	51

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	5	2
Hoolduskulud	0	30
Pangateenused	5	5
Heakorratasud	238	14
Vee üldkulu	161	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	409	195

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 704	1 505
Sotsiaalmaksud	585	517
Kokku tööjõukulud	2 289	2 022
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Raamatupidaja palgakulu oli aruandeperioodil koos sotsiaalmaksude kuluga 697 eurot (2011.a. 697 eurot). Majahoidja palgakulu 1592 eurot (2011.a. 1325 eurot).

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Ümardused	16	0
Kokku muud kulud	16	0

Kommunaal- ja kindlustusmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee- ja kanalisatsioonikulud 1772 (2011.a. 1751)

Üldelekter 37 (2011.a. 54)

Prügiveo kulud 498 (2011.a. 493)

Kokku 2307 (2011.a. kokku 2298)

Kindlustusmaksete katteks koguti 110 eurot (2011.a. 110 eurot)

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

KÜ Lille 1 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

LILLE tn. 1 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80011489) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAOUL RAIDNA	Juhatuse liige	02.07.2013
RISTO SOLMAN	Juhatuse liige	03.07.2013
LIINA JÄÄTS	Juhatuse liige	30.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liina.raidna@mail.ee