

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KRAAVI 5 KORTERÜHISTU

registrikood: 80015010

tänava/talu nimi, Kraavi tn. 5

maja ja korteri number:

linn: Türi vallasisene linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72214

telefon: +372 5023645, +372 53316927

e-posti aadress: valdur1@hotmail.ee, lotte@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 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KRAAVI 5 KORTERIÜHISTU

Tegevusaruanne 2012

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel ja korraldab majandamistegevust liikmete soovist lähtuvalt. Korteriühistu vahendab korteriomanikele kommunaalteenuseid ja korraldab kinnistu korrashoiu ning elamu tehnosüsteemide häireteta kasutamiseks vajalike teenuste hanke vastavalt majanduskavale.

Kommunaalteenuseid vahendati liikmetele kokku 14561 €:

1. soojusenergiale elamu kütteks 11955 €;
2. vee-ja kanalisatsiooniteenuseid 2401 €;
3. jäätmekäitlusteenus 275 €.

Lisaks vahendas korteriühistu side-ettevõtetele elektrienergiat 45 €;

Vaba raha paigutus kasutus- ja tähtajalisele hoiusele teenis intressitulu 28 €.

Maksevõlglane on bilansipäevaks üks korter, mille omanik elab püsivalt Soomes ja korter on asustamata. Juhatus jälgib võlglaste käitumist tähelepanelikult ja kolme või enama kuu pikkused võlad nõutakse sisse täitevmenetluse teel.

Elamu hoolduse- ja remonditegevuse rahastamine toimub korterite poolt ettemaksuna. Haldus- ja hoolduskuludeks kasutati 4610 €.

Korruselamu remondiks vajalikud kulutused kaetakse liikmete sihtmaksetega. Selleks koguti ettemaksuna 4362 €, s.o. 0,26€/m². 2012.a. kasutati elamu remondiks 10876 €, millest katuse remondi esimese etapi maksumus oli 9712 €. Teise etapi maksumus tasutakse järgmisel aruandeperioodil.

2013.a. majanduskava on kinnitatud liikmete kordusüldkoosoleku poolt 05.12.2012. Majanduskavas on planeeritud haldus- ja hoolduskuludeks 4865€, millega tagatakse ühistu jätkusuutlik toimimine, elamu ning krundi püsiv heakord ja kommunikatsioonide häireteta töö.

Remondi sihtmakset kogutakse alate 01.01.2013. 0,36 €/m²; aastas koguneb sellest remondiks 6039 €.

Juhatus tegi üldkoosolekule ettepaneku planeerida renoveerimistööde nimekirja eelisjärjekorras katuse soojustamine seoases katuse avariilise olukorraga ja teises järjekorras külma tarbevee torustiku renoveerimine. Torustiku renoveerimiseks on projekt koostatud ja veetorustikku kogu ulatuses saab arvestuslikult välja vahetada 2016.aastal.

Juhatus liikmete tegevust ei kompenseerita ja töölepinguga töötajaid ühistul ei ole.

Tegevjuhi ja raamatupidamisteenus ning majahoidjateenus ostetakse sisse.

Lugupidamisega

Piia Tamm

Ene Arakas

Valdur Vesman

Margus Schmidt

Juhatus liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 057	19 886	2
Nõuded ja ettemaksed	781	1 552	3
Varud	25	35	5
Kokku käibevara	15 863	21 473	
Kokku varad	15 863	21 473	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 470	18 420	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 470	18 420	
Kokku kohustused	12 470	18 420	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 230	2 230	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	822	-15	
Aruandeaasta tulem	341	838	
Kokku netovara	3 393	3 053	
Kokku kohustused ja netovara	15 863	21 473	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 742	6 813	8
Muud tulud	57	240	
Kokku tulud	15 799	7 053	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 876	-2 432	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 610	-3 818	9
Kokku kulud	-15 486	-6 250	
Põhitegevuse tulem	313	803	
Finantstulud ja -kulud	28	35	11
Aruandeaasta tulem	341	838	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 553	12 648	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	14 718	12 738	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	47	55	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 854	-20 223	
Laekunud intressid	28	30	
Muud rahavood põhitegevusest	-321	-70	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 829	5 178	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	425	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	425	
Kokku rahavood	-4 829	5 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 886	14 283	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 829	5 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 057	19 886	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 805	-15	1 790
Aruandeaasta tulem		838	838
Asutajate ja liikmete sissemaksed	425		425
31.12.2011	2 230	823	3 053
Aruandeaasta tulem		341	341
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2012	2 230	1 163	3 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Jälgitud on olulisuse, tulude ja kulude vastavuse ning võrreldavuse printsiipi.

Raamatupidamisaruanne koosneb põhiaruannetest bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne otsesel meetodil ning netovara muutuste aruanne.

Bilanss

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse vaid tarnijalt esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksete rahaline väärtus kajastuub tegevusaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas, pangas olevaid lühi- ja pikaajalisi deposiitkontosid ning kasutushoiusel olevat raha. Kontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõudeid liikmete vastu inventeeritakse saldokinnitustega.

Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Lühiajalised nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas", "Nõuded liikmete vastu teenuste osas" ja "Muud nõuded".

Varud

Varudena on bilansis kajastatud ostetud kaubad, mida liikmete vajadustest lähtuvalt müüakse arvega ja kantakse müügikuluks vastal kuu.Varud võetakse arvele ostuhinnas, realiseerimisel hinnalisandit ei ole kehtestatud.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Maksustamine

Korteriühistu on maksukohustuslane tööjõukulude maksustamise osas. Maksud arvestatakse ja kantakse riigieelarvesse vastavalt maksukorralduse seadusele ja deklareeritakse.

Aruandeperioodil ei kasutanud korteriühistu palgalist tööjõudu ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistus kõik korteriomanikud - korteriühistu liikmed, ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruandes ei ole arvestatud liikmete tasumata sihtmaksete saldosid osapoolte vahelisteks nõueteks ja kohustusteks.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihtotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja "Sihtotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Tuludeks arvestatakse remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi remondikulud. Remondikulud kajastatakse tulemiaruanDES real „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud” ja paralleelselt vähendatakse sihtotstarbeliste remondimaksete kohustusi real „Liikmete ettemaksed”.

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavat panga- ja hoiuseintressid tulusse nende arvestamise perioodil, laekumata intressid kajastatakse lühiajaliste nõuetena kirjel „Muud lühiajalised nõuded”.

Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse vaid tarnijalte esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksete rahaline väärtus kajastub tegevusaruandes.

Kulud

Mitmesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu - hooldustasu arvel.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse vaid tarnijalte esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksete rahaline väärtus kajastub tegevusaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 057	2 386
kasutushoius	4 000	17 500
Kokku raha	15 057	19 886

Lisas kajastatakse pangakonto ja hoiuste saldod kokku, mis on võrreldus elektroonilisest pangakeskonnast tehtud väljatrükiga.

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	503	503		
Ostjatelt laekumata arved	503	503		
Muud nõuded	44	44		
Viitlaekumised	44	44		
Ettemaksed	234	234		
Tulevaste perioodide kulud	234	234		
Kokku nõuded ja ettemaksed	781	781		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 266	1 266		
Ostjatelt laekumata arved	1 266	1 266		
Muud nõuded	46	46		
Viitlaekumised	46	46		
Ettemaksed	240	240		
Tulevaste perioodide kulud	240	240		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 552	1 552		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	781	1 266
Kokku nõuded ostjate vastu	781	1 266

Lootusetuks ja ebatõenäoliselt laekuvaks ei ole nõudeid hinnatud. Kõik nõuded on sissenõutavad võlaõigusseaduse mõistes.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	25	35
Kokku varud	25	35

Varude hindamisel kasutatakse neto- ostuhinna meetodit.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 743	2 743		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	0	0		
Saadud ettemaksed	9 727	9 727		
Tulevaste perioodide tulud	9 690	9 690		
Muud saadud ettemaksed	37	37		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 470	12 470		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 698	1 698		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	0	0		
Saadud ettemaksed	16 722	16 722		
Tulevaste perioodide tulud	16 696	16 696		
Muud saadud ettemaksed	26	26		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 420	18 420		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenused	2 743	1 698
Kokku võlad tarnijatele	2 743	1 698

Kommunaal- ja hoolduseenuste arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 865	4 381
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 877	2 432
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 742	6 813

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	120	105
Koolituskulud	0	18
Muud halduskulud	2 503	1 898
Muud hooldus- ja remondikulud	1 987	1 797
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 610	3 818

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	28	35
Kokku finantstulud ja -kulud	28	35

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0

Seotud osapoolteks on korteriühistus kõik korteriomanikud, kes on samaaegselt korteriühistu liikmed, ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

2012.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja muid soodustusi ei antud.

Tasumata sihtmaksete saldosisid osapoolte vahelisteks nõueteks ja kohustusteks ei loeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

KRAAVI 5 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80015010) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE ARAKAS	Juhatuse liige	21.06.2013
VALDUR VESMAN	Juhatuse liige	21.06.2013
Resolutsioon:	kinnitan	
PIIA TAMM	Juhatuse liige	27.06.2013
MARGUS SCHMIDT	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023645
Mobiiltelefon	+372 53316927
E-posti aadress	valdur1@hotmail.ee
E-posti aadress	lotte@hotmail.ee