

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU FACIO

registrikood: 80018994

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 222
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13412

telefon: +372 5176079

e-posti aadress: fkv123@hotmail.ee, alar.rasta@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Majandusaasta tegevusaruanne 2012	15
Lisa 19 Tegevjuhtkonna deklaratsioon 2012	16
Lisa 20 Revisjoni komisjoni akt 2012	17

Tegevusaruanne

...

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a.raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ FACIO jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruande koostamispäev

Juhatuse liikmete allkirjad:

Alar Rästa

Konstantin Fjodorov

Jüri Saar

Janina Karemäe

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 793	65 956	2
Nõuded ja ettemaksed	42 383	36 534	3,4
Kokku käibevara	129 176	102 490	
Kokku varad	129 176	102 490	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 310	21 218	6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	88 057	74 757	
Kokku lühiajalised kohustused	109 367	95 975	
Kokku kohustused	109 367	95 975	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 855	1 855	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 660	4 663	
Aruandeaasta tulem	13 294	-3	
Kokku netovara	19 809	6 515	
Kokku kohustused ja netovara	129 176	102 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 759	39 774	10
Tulu ettevõtlusest	236	29	11
Muud tulud	12 746	1 196	12
Kokku tulud	53 741	40 999	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 821	-10 219	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 251	-7 303	14
Tööjõukulud	-24 308	-23 429	15
Muud kulud	-67	-51	16
Kokku kulud	-40 447	-41 002	
Põhitegevuse tulem	13 294	-3	
Aruandeaasta tulem	13 294	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 294	-3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 849	9 013	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 392	17 010	5,6,7,8,9
Kokku rahavood põhitegevusest	20 837	26 020	
Kokku rahavood	20 837	26 020	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 956	39 936	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 837	26 020	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 793	65 956	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 855	4 663	6 518
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2011	1 855	4 660	6 515
Aruandeaasta tulem		13 294	13 294
31.12.2012	1 855	17 954	19 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	27
Arvelduskontod	86 793	65 929
Kokku raha	86 793	65 956

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	42 383	42 383		
Ostjatelt laekumata arved	42 383	42 383		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 383	42 383		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	36 534	36 534		
Ostjatelt laekumata arved	36 534	36 534		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 534	36 534		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	42 383	36 534
Korteriomanike tasumata summad	38 994	33 389
Ostjatelt laekumata summad	3 389	3 145
Kokku nõuded ostjate vastu	42 383	36 534

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	209	193
Sotsiaalmaks	482	413
Kohustuslik kogumispension	11	6
Töötuskindlustusmaksed	40	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	742	649

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	18 001	18 001		
Võlad töövõtjatele	1 733	1 733		
Maksuvõlad	742	742		
Muud võlad	834	834		
Muud viitvõlad	834	834		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 310	21 310		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 383	18 383		
Võlad töövõtjatele	1 418	1 418		
Maksuvõlad	649	649		
Muud võlad	768	768		
Muud viitvõlad	768	768		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 218	21 218		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	4 059	6 010
Tallinna Küte AS	12 083	9 920
Tallinna Vesi AS	1 319	1 773
Veolia Keskkonnateenused	230	360
Formet-Lift OÜ	123	123
Henert Grupp OÜ	24	24
Flarensia OÜ	152	152
Elion Ettevõtted AS	11	21
Kokku võlad tarnijatele	18 001	18 383

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvestatud töötasu	1 391	1 248
Arvestatud puhkuse reserv	342	170
Kokku võlad töövõtjatele	1 733	1 418

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	834	834		
Kokku muud võlad	834	834		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	768	768		
Kokku muud võlad	768	768		

Muud viitvõlad

Arvestatud sotsmaks 558 eur

Arvestatud tulumaks 232 eur

Arvestatud töötuskindl.maks 32 eur

Arvestatud kogumispens.maks 12 eur

Kokku 834 eur

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 383	30 383
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 376	9 391
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 759	39 774

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Küte	2	-22
Elekter	33	30
Lift	0	-2
Vesi	201	29
Prügivedu	0	-6
Kokku tulu ettevõtlusest	236	29

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	445	828
Puhkuse reservi korrekteerimine	0	222
Postikulude eest tasusid	0	17
Teenuste eest tasusid	0	17
Raamatupidam.teenuste eest tasusid	0	40
Raadiopuldi eest tasusid	50	25
Magneti nuppude eest tasusid	6	0
Arvestatud pangaintress	58	47
Viivised elanikult	1 716	0
Aires Liising advokaad.teen.hüvitamine	10 471	0
Kokku muud tulud	12 746	1 196

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-10 821	-10 219
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 821	-10 219

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Jääk 01.01.2012 74 757 eur

arvestatud remonditasusid 2012.aastal 23 676 eur

Renditasu üleviim.rem.fond(muud tulud) 445 eur

remondikulud 10 821 eur

remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 88 057 eur

Kokku 88 057 eur

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused kulud	-5 251	-7 303
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 251	-7 303

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-17 922	-17 395
Sotsiaalmaksud	-6 213	-6 034
Puhkuse reserv	-173	0
Kokku tööjõukulud	-24 308	-23 429
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Panga teenustasud	-48	-50
ettevõtetulumaks, intress	0	-1
Muud	-19	0
Kokku muud kulud	-67	-51

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 549	6 447

Tegevusaruanne
31. detsembril 2012.a. lõppenud majandusaasta kohta

Korteriühistu FACIO juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aruande 31. detsembril 2012. lõppenud majandusaasta kohta.

Käesolev aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ühistu reserve ning sihtotstarbelise kapitali aruannetest ja rahavoogude aruandest. Raamatupidamisarvestuse korraldamise eest aruandeperioodil vastutas juhatuse liige Konstantin Fjodorov, raamatupidamisarvestust korraldas lepingu alusel osühing Flarensia (rk.11933077).

Korteriühistu majandustegevus seisnes Sõpruse pst. 222 elu- ja ärihoone ja sellega piirneva krundi ekspluatatsiooni ja hoolduse korraldamises. Kommunaalvahenduse, remondi- ja hooldusfondide laekumised kokku olid aruandeperioodil **193 686,00 €**. Vahendatud teenuste laekumised sellest **126 880,85 €**. Peamisteks hankijateks olid Tallinna Vesi, Tallinna Küte, Eesti Energia, Formet-Lift OÜ, Veolia Keskkonnateenused AS. Lisaks sellele korraldati koristus- ja heakorratöid hoones ning piirneval krundil, insenersüsteemide igapäevast hooldust ja remonti. Majandustegevuse aastakava kinnitati üldkoosolekul (korduskoosolek) 9.juunil 2011.a

Selle kohaselt teostati aruandeperioodil :

- 1.1. Küttesüsteemi (boilerite ja radiaatorite võrgu) läbipesu ja surveproov 686,40€.
- 1.2. Fassaaditööd 9008,70 € (jätkub ka 2013.a);
- 1.3. Videoserveri hooldus ja täiendavate kaamerate paigaldus 412,20€.
- 1.4. Mitmesugused jooksvad remondi- ja hooldustööd: välisfassaadi värvimine – 75,87€, elamu ATS süsteemi hooldustööd – 319,20€;
- 1.5. Elektriarvestite ja koridori valgustite vahetus 1 665,91€ (jätkub ka 2013.a);

Ühistul ei ole võlgnevusi teenuste osutajate ees, korteriomanike võlad ühistu ees bilansipäeva seisuga oli **15 892,52€**. Korteriomanike sissemaksete jääk remondi- ja hooldusfondi bilansipäeva seisuga oli 106 010,65€ (sh. remondifond – 88 056,64€ ja hooldusfond – 17 954,01€).

Ühistu osakapital on 1 855 €. Remondifondi jääk suurenes võrreldes 2011. aastaga 13 299,80€ võrra.

Juhatuses käesolev koosseis on valitud neljaliikmelisena volituste tähtajaga üheks aastat.

Ühistu palgakulud olid 17 922,22€, selle hulgas: – esimees Alar Rästa juhatuse liikme tasu 2 912,28€ ja tegevdirektor Konstantin Fjodorovil palgakulu 3 636,47€. Teised juhatuse liikmed oma töö eest tasu ei saanud. Arengu- ja uurimiskulusid ühistul teinud ei ole. Ühistu jätkab 2012. aastal oma põhikirjaliste kohustuste täitmist vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavale majandustegevuse aastakavale.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2012–31.12.2012 kohta esitatud ja revisjonikomisjoni poolt läbi vaadatud majandusaasta aruande.

Alar Rästa
KÜ Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a.raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ FACIO jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruande koostamispäev

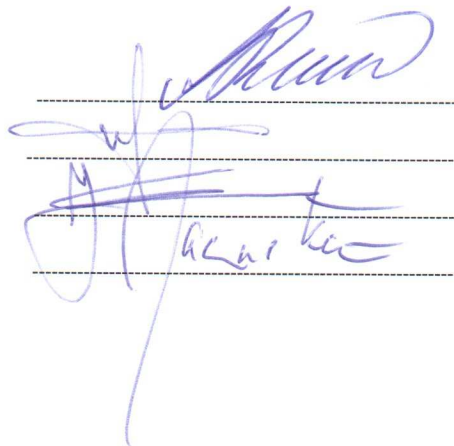
Juhatuse liikmete allkirjad:

Alar Rästa

Konstantin Fjodorov

Jüri Saar

Janina Karemäe



Korteriühistu FACIO 2012.a. raamatupidamise ja tegevuse revideerimise

AKT

Kontrollitav periood: 01.01.2012 – 31.12.2012

Korteriühistu FACIO raamatupidamise kontrollimisel vaadeldi 2012. a kassa- ja pangadokumente ning kassa- ja pearaamatut.

Samuti kontrolliti korteriühistu FACIO majandusaasta aruande vormistamist, vastavust tegelikule dokumentatsioonile, kannetele ning vastavust Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusele.

Esitatud raamatupidamise algdokumendid on vormistatud korrektselt ja nõuetekohaselt ning vastavad 2012. a majandusaasta aruandes toodule. Tähtaegu ületanud maksuvõlgasid ühistul ei ole. See on Maksu- ja tolliameti kodulehelt avaliku väljavõttega kontrollitud.

Üüriarvestust on teostatud õigeaegselt, arved on väljastatud õigeaegselt ja alates 1.juulist 2012 on arvestatud viiviseid. Probleemiks on endiselt kroonilised võlglased. Võlga ei tohiks lasta suureks kasvada. Ühistu juhtkonnal tuleb võimalikult operatiivselt pöörduda kohtu poole võla ja viiviste kättesaamiseks.

Raamatupidamise dokumendid on köidetud kaustadesse. Vaheid ei ole, rahaline seis pangas ja sularahakassas on õige.

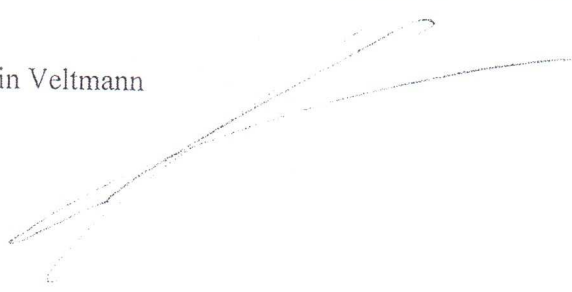
Üürinkul FiF Link on arvestatud kuluks lift, mis võiks olemata olla. (Rendipind asub Sõpruse pst. poolses küljes, kus lift puudub) Sama üürniku üürisumma ei vasta piirkonnas asuvate äriruumide omale, mistõttu tuleks seda koheselt korrigeerida.

Üüriarvestuses vaheid ei ole. Esineb elanikepoolseid makseid, mida on raske tuvastada, kuna alati pole kirjas korteri numbrit.

Revisjonikomisjon on tutvunud 2012.a. majandusaasta aruandega ning ei avastanud puudusi ega kõrvalekaldeid.

Korteriühistu FACIO revisjonikomisjoni esimees

Ain Velmann



Juhatuse allkirjad 2012.majandusaasta aruandele

KÜ FACIO 2012.majandusaasta aruande,mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek

33

30.05

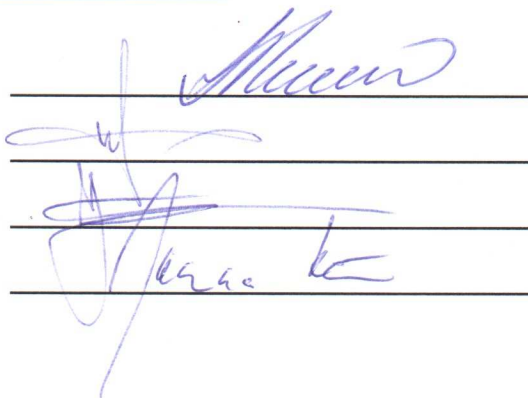
2013.aasta otsusega,allkirjastamine

Alar Rästa

Konstantin Fjodorov

Jüri Saar

Janina Karemäe



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176079
E-posti aadress	alar.rasta@hotmail.ee
E-posti aadress	fkv123@hotmail.ee