

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Lasnamäe 28

registrikood: 80027421

tänavatänu nimi, Peterburi tee 22-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11411

telefon: +372 58204977, +372 5651422, +372 5545174

e-posti aadress: htp.majahaldus@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud võlad	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14



01.05.2013

Tegevusaruanne

KÜ Lasnamäe 28 moodustati 1998.a. Tegevuse eesmärk on kortetriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Lasnamäe 28 elumajas.

Majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 24 366 eurot, sh:

- katuse remont 22 745 eurot

- prügimaja ehitus 1 621 eurot

Korteriühistu liikmeteks on 80 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 2 829 eurot. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 1 127 eurot.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.



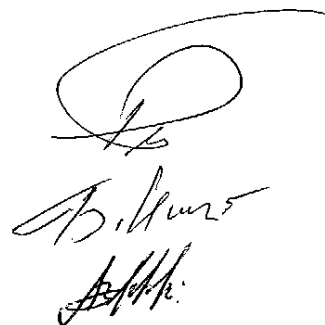
01.05.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Lasnamäe 28 juhatus deklareerib oma vastutust 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Lasnamäe 28 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korterühistu KÜ Lasnamäe 28 on jätkuvalt tegutsev.

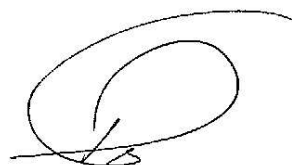


01.05.2013

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 935	4 544	
Nõuded ja ettemaksed	23 688	10 628	2,7
Kokku käibevara	29 623	15 172	
Kokku varad	29 623	15 172	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	20 322	9 859	3,4,5,6
Kokku lühiajalised kohustused	20 322	9 859	
Kokku kohustused	20 322	9 859	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	200	106	
Aruandeaasta tulem	3 988	94	
Kokku netovara	9 301	5 313	
Kokku kohustused ja netovara	29 623	15 172	



Bilanss



07.05.2013

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 851	28 059	8
Tulu ettevõtlusest	4 255	2 314	
Kokku tulud	29 106	30 373	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 033	-15 068	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 136	-10 878	
Tööjõukulud	-3 955	-4 338	9
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-25 124	-30 286	
Põhitegevuse tulem	3 982	87	
Finantstulud ja -kulud	6	7	10
Aruandeaasta tulem	3 988	94	



07.05.2013

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 982	87
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 659	3 198
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 463	-2 512
Laekunud intressid	6	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 932	-116
Kokku rahavood põhitegevusest	13 724	664
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-24 366	-18 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 366	-18 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 033	15 068
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 033	15 068
Kokku rahavood	1 391	-2 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 544	6 812
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 391	-2 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 935	4 544





07.05.2013

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	5 113	106	5 219
Aruandeaasta tulem		94	94
31.12.2011	5 113	200	5 313
Aruandeaasta tulem		3 988	3 988
31.12.2012	5 113	4 188	9 301



07.05.2013

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lasnamäe 28 raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

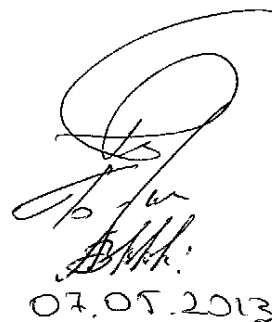
Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

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.



07.05.2013

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13	13			
Ostjatelt laekumata arved	13	13			
Ettemaksed	2 932	2 932			
Tulevaste perioodide kulud	2 932	2 932			7
Liikmetelt laekumata maksed	1 576	1 576			
Liikmetele esitamata nõuded	6 107	6 107			
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 628	10 628			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	57	57			
Ostjatelt laekumata arved	57	57			
Ettemaksed	12 333	12 333			
Tulevaste perioodide kulud	12 333	12 333			7
Liikmetelt laekumata maksed	2 064	2 064			
Liikmetele esitamata nõuded	9 234	9 234			
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 688	23 688			

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Kirjel 'Ostjatelt laekumata arved' käsitletakse isikuid kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.
 'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.



07.05.2013

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tamiijatele	8 976	8 976			
Võlad töövõtjatele	426	426			4
Maksuvõlad	115	115			5
Muud võlad	215	215			6
Muud viitvõlad	215	215			
Saadud ettemaksed	127	127			
Muud saadud ettemaksed	127	127			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 859	9 859			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tamiijatele	19 476	19 476			
Võlad töövõtjatele	374	374			4
Maksuvõlad	118	118			5
Muud võlad	220	220			
Muud viitvõlad	220	220			6
Saadud ettemaksed	134	134			
Muud saadud ettemaksed	134	134			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 322	20 322			

Lisa 4 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	374	383
Puhkusetasude kohustus	0	43
Kokku võlad töövõtjatele	374	426

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata palk.



07.05.2013

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13
Sotsiaalmaks	92	92
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118	115

Lisa 6 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	215	215		
Kokku muud võlad	215	215		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	220	220		
Kokku muud võlad	220	220		

Lisa: Muud võlad, lisainformatsioon

Muudes viitvõlgades 2012.a. kajastatakse veel maksmisele mittekülvuv sotsiaalmaks, üksikisiku tulumaks, töötuskindlustusmaks ja kohustuslik kogumispensionimaks.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	116	14 952	-18 000	-2 932
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	116	14 952	-18 000	-2 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	116	14 952	-18 000	-2 932

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 932	14 965	-24 366	-12 333
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 932	14 965	-24 366	-12 333

07.05.2013

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 932	14 965	-24 366	-12 333
--	--------	--------	---------	---------

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 24 366 eurot, sh:

- katuse remont 22 745 eurot

- prügimaja ehitus 1 621 eurot

Tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2012 moodustavad 12 333 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 818	12 991
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 033	15 068
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 851	28 059

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud)

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 829	2 805
Sotsiaalmaksud	1 126	1 184
Puhkusekohustus	0	349
Kokku tööjõukulud	3 955	4 338
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	6	7
Intressitulude hoiustelt	6	7
Kokku finantstulud ja -kulud	6	7

07.05.2013

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmed palga ja muud olulisi soodustusi ei saanud.



07.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651422
Mobiiltelefon	+372 58204977
Mobiiltelefon	+372 5545174
E-posti aadress	htp.majahaldus@gmail.com