

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Erika 1 Ühisvara**registrikood:** 80031049

tänava/talu nimi, Erika 1
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10416

telefon: +372 5166318, +372 6282051

e-posti aadress: erika2ku@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Tulemiaruanne	5
Bilanss	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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu juhatus töötas aruandeperioodil nelja liikmelisena.

Juhatus pidas aruandeperioodil 3 koosolekut.

Juhatus tegeles jooksvate majandusküsimustega

Koosoleku otsused olid vastu võetud konsensuslikult. Juhatus otsused olid üles pandud teadete tahvlitele.

Avaldusi ega proteste juhatuse otsuste vastu ei esitatud.

Üldkoosoleku ja juhatuse otsused olid põhiliselt täidetud.

Üldkoosoleku volitusega sõlmitud kastusvalduse lepingu alusel tegutseb jätkuvalt ühistu territooriumil asuv garaazihoone kasutajate MTÜ Erika 1 Garaazid.

MAJANDUSTEGEVUSEST:

Üldkoosoleku poolt kinnitatud eelarvest on kinni peetud.

Aasta majandustegevusest tulenes:

Eelarvelised tulud; muud tulud; laenu intressi tulu ja vahendustegevuse tulu kokku 21861.- eurot

Eelarvelised kulud; laenu intressikulu ja muud kulud kokku 22838.- eurot.

Negatiivne tulem 977.- eurot on põhjendatud ja kirjeldatud tulemiaruanDES ja kantakse maha

remondifondist, mis koos osakapitaliga moodustab bilansis ühistu netovara.

Aasta lõpu pangalaenu jääk on 35799 eurot, millest järgmise aasta oodatav tagasimakse osa bilansis on 4355 eurot

Ühistul on rahalisi vahendeid seisuga 31.12.2012 10778.- eurot

sellest pangakontol 10671.- eurot

kassas 107.- eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud kõikidest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeriakse antud valdkonda.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Erika 1 Ühisvara Korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 767	21 158
Muud tulud	86	3 381
Kokku tulud	21 853	24 539
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 550	-10 140
Mitmesugused tegevuskulud	-2 736	-2 715
Tööjõukulud	-6 514	-5 932
Muud kulud	-38	-1 217
Kokku kulud	-22 838	-20 004
Põhitegevuse tulem	-985	4 535
Finantstulud ja -kulud	8	10
Aruandeaasta tulem	-977	4 545

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	10 778	11 989
Nõuded ja ettemaksed	13 554	11 641
Kokku käibevara	24 332	23 630
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	31 444	35 879
Kokku põhivara	31 444	35 879
Kokku varad	55 776	59 509
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 355	4 355
Võlad ja ettemaksed	6 280	4 600
Kokku lühiajalised kohustused	10 635	8 955
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	31 444	35 879
Kokku pikaajalised kohustused	31 444	35 879
Kokku kohustused	42 079	44 834
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 492	2 493
Reservid	12 182	7 637
Aruandeaasta tulem	-977	4 545
Kokku netovara	13 697	14 675
Kokku kohustused ja netovara	55 776	59 509

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-985	4 535
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1	1
Kokku korrigeerimised	-1	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 913	711
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 680	-565
Makstud intressid	8	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 211	4 682
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	86
Laekunud intressid	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	96
Kokku rahavood	-1 211	4 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 989	7 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 211	4 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 778	11 989

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 493	7 550		10 043
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 493	7 550		10 043
Aruandeaasta tulem			4 545	4 545
Muutused reservides		87		87
31.12.2011	2 493	7 637	4 545	14 675
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 493	7 637	4 545	14 675
Aruandeaasta tulem			-977	-977
Muutused reservides		4 545	-4 545	0
Muud muutused netovaras	-1			-1
31.12.2012	2 492	12 182	-977	13 697

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Erika 1 Ühisvara on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse &-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustustepuhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete invertteerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 0

põhivara ei ole

Tulud

Aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu erisuse tõttu on tulud ja kulud kirjendatud tekkepõhiselt, vastavuse printsiibist lähtudes.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei loe, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel on lähtutud RTJ juhendist 2:

- lühiajalised kohustusena - tasumise tähtajad 12 kuu jooksul
- pikaajalised kohustusena – tasumine üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud ilma intressideta. Intressikulu on perioodikulu

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	107	224
Arvelduskontod	10 671	11 765
Kokku raha	10 778	11 989

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	9 199	9 199		
Ostjatelt laekumata arved	9 199	9 199		
Muud nõuded	4 355	4 355		
Laenunõuded	4 355	4 355		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 554	13 554		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 286	7 286		
Ostjatelt laekumata arved	7 286	7 286		
Muud nõuded	4 355	4 355		
Laenunõuded	4 355	4 355		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 641	11 641		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	9 199	7 286
Kokku nõuded ostjate vastu	9 199	7 286

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	184	102
Sotsiaalmaks	286	250
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	14	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	487	367

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Jooksva aasta laenukohustus	4 355	4 355		
Lühiajalised laenud kokku	4 355	4 355		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	31 444		15 500	15 944
Pikaajalised laenud kokku	31 444		15 500	15 944
Laenukohustused kokku	35 799	4 355	15 500	15 944

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Jooksva aasta laenukohustus	4 355	4 355		
Lühiajalised laenud kokku	4 355	4 355		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	35 879		20 000	15 879
Pikaajalised laenud kokku	35 879		20 000	15 879
Laenukohustused kokku	40 234	4 355	20 000	15 879

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 358	5 358		
Võlad töövõtjatele	346	346		
Maksuvõlad	487	487		
Muud võlad	89	89		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 280	6 280		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 795	3 795		
Võlad töövõtjatele	349	349		
Maksuvõlad	367	367		
Muud võlad	89	89		
Muud viitvõlad	89	89		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 600	4 600		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	5 358	0
Kokku võlad tarnijatele	5 358	3 795

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	346	0
Võlad töövõtjatele	0	349
Kokku võlad töövõtjatele	346	349

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	0
Vahendustegevuse tulem	10	35
Kindlustushüvitis	0	3 289
Muud	0	57
Kokku muud tulud	86	3 381

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 848	4 417
Sotsiaalmaksud	1 666	1 515
Kokku tööjõukulud	6 514	5 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	0
Õigusabi	0	900
Muud	0	317
Kokku muud kulud	38	1 217

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2013

Korteriühistu Erika 1 Ühisvara (registrikood: 80031049) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE MAAS	Juhatuse liige	19.03.2013
PAUL PÄRN	Juhatuse liige	20.03.2013
ANDREI BERESTOVSKI	Juhatuse liige	21.03.2013
JEVGENI TŠUHHAREV	Juhatuse liige	26.03.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282051
Mobiiltelefon	+372 5166318
E-posti aadress	erika2ku@hotmail.ee
E-posti aadress	sirje@simaara.ee