

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8

registrikood: 80031894

tänavatalu nimi, Kirsi 8-110

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 6567927, +372 55535559

e-posti aadress: ku.kirsi68@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on üheksa liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati märtsis 1998. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	101 921	70 115	2
Nõuded ja ettemaksed	55 713	44 193	3
Kokku käibevara	157 634	114 308	
Kokku varad	157 634	114 308	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	127 951	84 451	5
Kokku lühiajalised kohustused	127 951	84 451	
Kokku kohustused	127 951	84 451	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	25 658	25 658	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 199	2 590	
Aruandeaasta tulem	-174	1 609	
Kokku netovara	29 683	29 857	
Kokku kohustused ja netovara	157 634	114 308	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 408	63 430	8
Muud tulud	65	0	
Kokku tulud	55 473	63 430	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-28 568	-38 847	9
Tööjõukulud	-29 771	-25 347	10
Kokku kulud	-58 339	-64 194	
Põhitegevuse tulem	-2 866	-764	
Finantstulud ja -kulud	2 692	2 373	
Aruandeaasta tulem	-174	1 609	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 866	-764	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 520	4 427	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	43 500	28 939	
Laekunud intressid	2 692	2 390	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-782	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 806	34 210	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	16 143	
Laekunud intressid	0	48	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	16 191	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-16 143	
Makstud intressid	0	-65	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-16 208	
Kokku rahavood	31 806	34 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 115	35 922	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 806	34 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 921	70 115	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	25 658	3 373	29 031
Aruandeaasta tulem		1 609	1 609
Muutused reservides		-783	-783
31.12.2011	25 658	4 199	29 857
Aruandeaasta tulem		-174	-174
31.12.2012	25 658	4 025	29 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomaniik, juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed.

Seotud isikutega ei ole ostu-müügitehinguid tehtud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	101 921	70 115
Arvelduskontod	101 921	70 115
Kokku raha	101 921	70 115

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaväljavõtetega. Nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jääkidega, milleks on 101 920,78 eurot.

KÜ hoiab rahalisi vahendeid Swedbankas.

Sularahas KÜ arveldust ei teostanud ja sularaha kassas ei hoita.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	54 132	54 132			
Ostjatelt laekumata arved	54 132	54 132			
Muud nõuded	983	983			
Ettemaksed	598	598			
Tulevaste perioodide kulud	598	598			
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 713	55 713			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	43 277	43 277			
Ostjatelt laekumata arved	43 277	43 277			
Muud nõuded	360	360			
Ettemaksed	556	556			
Tulevaste perioodide kulud	556	556			
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 193	44 193			

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid on 49 122,44 eurot. Korteriomanike võlad seisuga 31.12.2012 on 17 936,27 eurot, millest viiviseid 5 009,47 eurot ja summad mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud on 36 195,64 eurot .

Ettemaksed: siin kajastatakse KÜ poolt ettemakstud 2013 aasta kindlustuse osa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	96	14
Sotsiaalmaks	153	21
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	8	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	36

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 882	31 882			6
Võlad töövõtjatele	1 647	1 647			7
Maksuvõlad	260	260			4
Saadud ettemaksed	93 134	93 134			
Tulevaste perioodide tulud	93 134	93 134			
Korteriomanike ettemaksed	1 028	1 028			
Kokku võlad ja ettemaksed	127 951	127 951			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 895	21 895			6
Võlad töövõtjatele	1 487	1 487			7
Maksuvõlad	36	36			4
Muud võlad	105	105			
Saadud ettemaksed	60 928	60 928			
Tulevaste perioodide tulud	60 928	60 928			
Kokku võlad ja ettemaksed	84 451	84 451			

Võlgadena töövõtjatele kajastatakse dets eest arvestatud ja väljamaksmata töötasu; kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustust koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	723	380
Tallinna Vesi AS	2 583	2 697
Tallinna Küte AS	26 874	17 534
Eesti Keskkonnateenused AS	688	692
Tele 2 Eesti AS	531	208
Infotark AS	10	8
Baltic Anur OÜ	247	116
Eesti Korteriühistute Liit	0	42
Sanfiks OÜ	226	218
Kokku võlad tarnijatele	31 882	21 895

Tarnijate võlana on kajastatud tarnijate poolt detsembri eest esitatud arveid, millede maksetähtaeg saabus jaanuaris, mil need ka tasuti

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	361	0
Puhkusetasude kohustus	1 286	1 487
Kokku võlad töövõtjatele	1 647	1 487

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	47 120	47 222
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 288	16 208
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 408	63 430

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	28 568	38 847
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 568	38 847

Kirjel „Mitmesugused tegevuskulud“ on tasutud:

Ecomatic AS-le 460,12 eurot tehtud tööde eest;
 Eesti Otis AS-le 3380,64 eurot liftihoolduse eest;
 Spin Data OÜ-le 4662,72 eurot raamatupidamisteenuse eest;
 Tele2Eesti AS-le 1516,60 eurot telefoniteenuse eest;
 Sanfiks OÜ-le 3541,25 eurot tehnosüsteemide hooldustööde eest;
 Baltic Anur OÜ-le 1492,43 eurot elektrihooldustööde eest;
 Pangateenustena 153,63 eurot;
 Lukukoda AS-le 473,03 eurot lukutööde eest;
 Nolster Baltic OÜ-le 90,00 eurot fonoluku hoolduse eest;
 Puhastusimport OÜ-le 186,24 eurot koristustarvikute eest;
 Infotark AS-le 134,78 eurot ostetud kontoritarvikute eest;
 Astrades OÜ-le 106,01 eurot teostatud prussakatõrje eest;
 Militec OÜ-le 863,97 eurot teostatud tööde eest;
 Äripäev AS-le 196,80 eurot;
 Betoonisepad OÜ-le 5899,32 eurot teostatud tööde eest;
 Majanduskuludeks 191,06 eurot;
 Impera Pluss OÜ-le 552,00 eurot kirbutõrje eest;
 Inspecta Estonia OÜ-le 420,12 eurot liftide kontrolli eest;
 Muudeks kuludeks 640,40 eurot

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	20 059	17 085
Sotsiaalmaksud	7 471	6 422
Puhkusereserv	2 241	1 840
Kokku tööjõukulud	29 771	25 347
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	214	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	14 582	11 672

Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2013

KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8 (registrikood: 80031894) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK SERVINSKI	Juhatuse liige	26.11.2013
JAANUS ALLIKSAAR	Juhatuse liige	01.12.2013
SILVI TULK	Juhatuse liige	02.12.2013
HEILI SIIBE-GERBERSON	Juhatuse liige	02.12.2013
SIIM MÄNNAMETS	Juhatuse liige	03.12.2013
JUULIA HOLOMEJEVA	Juhatuse liige	03.12.2013
SIGRID ABILINE	Juhatuse liige	04.12.2013
PILLE UNT	Juhatuse liige	06.12.2013
ANNIKA HEINSAAR	Juhatuse liige	09.12.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6567927
Mobiiltelefon	+372 55535559
E-posti aadress	ku.kirsi68@gmail.com