

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** KEILA ALLIKA TN. 1 KORTERIÜHISTU

**registrikood:** 80040924

**tänava/talu nimi,** Allika 1-24

**maja ja korteri number:**

**linn:** Keila linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:**

**telefon:** +372 5160510

**e-posti aadress:** Margus.Valja@iss.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                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud           | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |

## Tegevusaruanne

MTÜ Korterühistu Keila Allika tn.1 on asutatud 02.07.1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 2 049         | 4 507         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 19 795        | 14 759        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>21 844</b> | <b>19 266</b> |
| Põhivara                                |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 32 893        | 39 623        |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>32 893</b> | <b>39 623</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>54 737</b> | <b>58 889</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 6 729         | 6 259         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 756         | 4 743         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>13 485</b> | <b>11 002</b> |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 32 893        | 39 623        |
| Eraldised                               | 4 396         | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>37 289</b> | <b>39 623</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>50 774</b> | <b>50 625</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 256           | 256           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 8 008         | 9 539         |
| Aruandeaasta tulem                      | -4 301        | -1 531        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 963</b>  | <b>8 264</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>54 737</b> | <b>58 889</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 412         | 11 097        |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 412</b>  | <b>11 097</b> |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 958        | -4 838        |
| Jagatud annetused ja toetused                              | -1 821        | -1 824        |
| Tööjõukulud                                                | -2 859        | -2 475        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 638</b> | <b>-9 137</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 226</b> | <b>1 960</b>  |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -3 075        | -3 491        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-4 301</b> | <b>-1 531</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -1 226        | 1 960         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -5 037        | 989           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 484         | -855          |
| Laekunud intressid                                     | 2             | 0             |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 4 395         | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>618</b>    | <b>2 094</b>  |
|                                                        |               |               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |
| Makstud intressid                                      | -3 076        | -3 496        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-3 076</b> | <b>-3 496</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-2 458</b> | <b>-1 402</b> |
|                                                        |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>4 507</b>  | <b>5 909</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-2 458</b> | <b>-1 402</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>2 049</b>  | <b>4 507</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 256                                     | 9 539               | 9 795          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 531              | -1 531         |
| <b>31.12.2011</b>  | 256                                     | 8 008               | 8 264          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -4 301              | -4 301         |
| <b>31.12.2012</b>  | 256                                     | 3 707               | 3 963          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Keila Allika tn.1 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi Raamatupidamise seadusega ning täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

#### Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intrassitulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 2 049        | 4 507        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 049</b> | <b>4 507</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 500         | 8 500                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 500         | 8 500                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 45 882        | 6 259                             | 39 623              |             |
| Laenunõuded                       | 45 882        | 6 259                             | 39 623              |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>54 382</b> | <b>14 759</b>                     | <b>39 623</b>       |             |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 13 066        | 13 066                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 066        | 13 066                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 39 622        | 6 729                             | 32 893              |             |
| Laenunõuded                       | 39 622        | 6 729                             | 32 893              |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>52 688</b> | <b>19 795</b>                     | <b>32 893</b>       |             |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 53         | 54         |
| Sotsiaalmaks                                  | 116        | 116        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>179</b> | <b>179</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pihaajalised laenud              | 39 622     | 6 729                            | 32 893              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 39 622     | 6 729                            | 32 893              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 39 622     | 6 729                            | 32 893              |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pikaajaline laen                 | 45 882     | 6 259                            | 39 623              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 45 882     | 6 259                            | 39 623              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 45 882     | 6 259                            | 39 623              |             |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 134          | 130          |
| Erakütte AS                    | 5 308        | 3 381        |
| Keila Vesi AS                  | 774          | 789          |
| Veolia Keskkonnateenused AS    | 86           | 87           |
| Varahoolidus OÜ                | 58           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 360</b> | <b>4 387</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 145        | 145        |
| Puhkusetasude kohustus          | 31         | 31         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>176</b> | <b>176</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 2 083        | 1 834        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 697          | 605          |
| Töötuskindlustus                                      | 8            | 4            |
| Puhkusetasude reserv                                  | 40           | 31           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>2 828</b> | <b>2 474</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulud                       | 2            | 6            |
| Intressikulud                       | 3 076        | 3 497        |
| Intressikulu laenudelt              | 0            | 3 497        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>3 078</b> | <b>3 503</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 40                | 40                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 555             | 1 555             |
| Autokompensatsioon                                                                   | 384               | 384               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

**KEILA ALLIKA TN. 1 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80040924) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIVO PAPSTEL      | Juhatuse liige     | 02.07.2013           |
| NIINA JÜRJAN       | Juhatuse liige     | 02.07.2013           |
| MARGUS VÄLJA       | Juhatuse liige     | 04.07.2013           |
| URVE PALTSER       | Juhatuse liige     | 04.07.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5160510        |
| E-posti aadress | Margus.Valja@iss.ee |