

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kaupmehe 5

registrikoode: 80070629

tänava/talu nimi, Kaupmehe 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10114

e-posti aadress: kaupmehe5@gmail.com

for us

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kaupmehe 5

registrikood: 80070629

tänava/talu nimi, Kaupmehe 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10114

e-posti aadress: kaupmehe5@gmail.com

kor ~~per~~

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Materiaalne põhivara	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13



Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaupmehe 5 KÜ alustas oma tegevust 13.01.1999 aastal.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Arkaadia Halduse AS alustas elamu haldamist alates 01. juunist 2011.a.

2012 aastal suuremamahulised töid elamus ei teostatud.

2012 aastal teostati hooldus- ja avariitöid:

1. Kandevkonstruktsiooni tugevduslahendus (maksumus 600€)
2. Lumetõrje katusel, kahel korral (maksumus 654€)
3. Keldrist kanalisatsiooniummistuse uputuse koristus (162€)
4. Ajutine toetus (maksumus 194€)
5. Katelde hooldus (maksumus 96€)
6. Elektriboileri ja segisti paigaldus keldrisse (maksumus 289€)
7. Ehitusloa riigilõiv (maksumus 128€)

Lisaks teostati väikemaid töid nagu sildei eemaldus fassaadilt, torude sulatamine, koopiad linnaarhiivist jne...

Kokku teostati 2012 aastal remondifondi rahadega töid **2453€** eest.

Seisuga 31.12.2012.a. on kasutamata avari- ja remonditasude jääk 4523€.

Plaanis on jätkata tegevust elamu parandamiseks vastavalt üldkoosoleku otsusele.

Korteriühistus 2012 aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

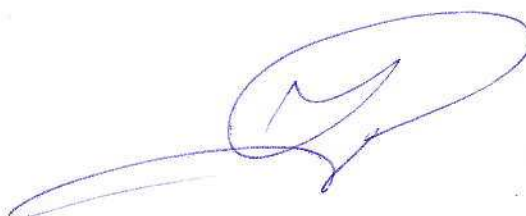


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 363	2 504	2
Nõuded ja ettemaksed	5 364	3 254	3
Kokku käibevara	8 727	5 758	
Kokku varad	8 727	5 758	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 573	3 550	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 523	1 353	5
Kokku lühiajalised kohustused	8 096	4 903	
Kokku kohustused	8 096	4 903	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 179	3 179	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 324	821	
Aruandeaasta tulem	-224	-3 145	
Kokku netovara	631	855	
Kokku kohustused ja netovara	8 727	5 758	




Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 698	7 678	6
Annetused ja toetused	0	96	7
Muud tulud	0	63	8
Kokku tulud	9 698	7 837	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 453	-1 323	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 242	-6 828	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-2 822	11
Muud kulud	-228	-11	12
Kokku kulud	-9 923	-10 984	
Põhitegevuse tulem	-225	-3 147	
Finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	-224	-3 145	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

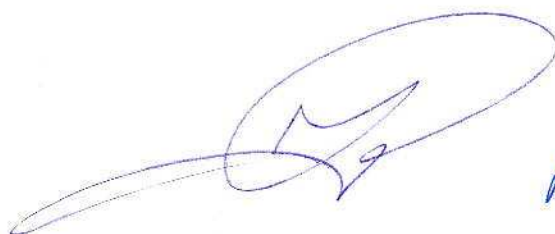
	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-225	-3 147
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 110	2 669
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 193	1 591
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	859	1 113
Kokku rahavood	859	1 113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 504	1 391
Raha ja raha ekvivalentide muutus	859	1 113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 363	2 504



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 179	821	4 000
Aruandeaasta tulem		-3 145	-3 145
31.12.2011	3 179	-2 324	855
Aruandeaasta tulem		-224	-224
31.12.2012	3 179	-2 548	631



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaupmehe 5 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2012.a. Kaupmehe 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 363	2 504
Kokku raha	3 363	2 504

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	1 736	1 736		
Ostjatelt laekumata arved	1 736	1 736		
Muud nõuded	3 603	3 603		
Viitlaekumised	3 603	3 603		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	25	25		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 364	5 364		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 537	1 537		
Ostjatelt laekumata arved	1 537	1 537		
Muud nõuded	1 696	1 696		
Viitlaekumised	1 696	1 696		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	21	21		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 254	3 254		

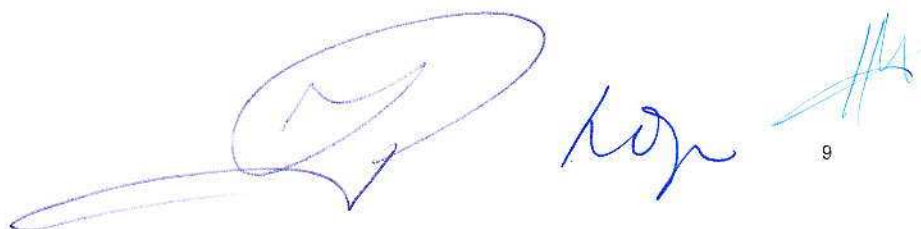
Viitlaekumised on jaanuaris 2013.a. kogutavad 2012.a.detsembrikuu kommunaalmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 573	3 573		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 573	3 573		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 329	3 329		
Saadud ettemaksed	221	221		
Tulevaste perioodide tulud	221	221		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 550	3 550		



Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	2 230	-1 323	907
Avariifond	0	446	0	446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 676	-1 323	1 353
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 676	-1 323	1 353

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	907	2 947	-2 453	1 401
Avariifond	446	2 676	0	3 122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 353	5 623	-2 453	4 523
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 353	5 623	-2 453	4 523

Aruandeperioodil esitati omanikele remondifondi arveid summas 2947.- € ja avariifondi arveid summas 2676.- €.

Tulu/amortisatsiooni real on kajastatud aruandeperioodil tehtud kulutused remondifondi osas.

Vastavalt sihtfinantseerimise põhimõttele on antud summa 2453.- € kajastatud aruandes ka tuluna (Lisa 6).

31.12.2012 on remondifondi jääk 1401.- € ja avariifondi jääk 3122.- €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 972	4 335
Heakord	2 771	1 648
Kindlustustasud	502	372
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 453	1 323
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 698	7 678

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Energiamärgise toetus	0	96
Kokku annetused ja toetused	0	96

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	63
Kokku muud tulud	0	63

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 453	1 323
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 453	1 323

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	3 960	2 765
Heakord	2 763	3 493
Tehnohooldus	0	188
Kindlustustasud	502	371
Finantsteenused	17	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 242	6 828



Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	15 119	15 119
Akumuleeritud kulum	-12 297	-12 297
Jääkmaksumus	2 822	2 822
Amortisatsioonikulu	-2 822	-2 822
31.12.2011		
Soetusmaksumus	15 119	15 119
Akumuleeritud kulum	-15 119	-15 119
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	15 119	15 119
Akumuleeritud kulum	-15 119	-15 119
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahhid, viivised ja hüvitsed	0	11
Lootusetu võlgnevuse kulu	228	0
Kokku muud kulud	228	11

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 339	4 523	3 233	1 574

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	9 698
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 678

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2012.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	6 461	6 461	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 740	1 740	0
Gaas	12 067	12 067	0
Prügivedu	953	953	0
Muud vahendatavad teenused	422	422	0
Kokku	21 643	21 643	0
2011.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	7 047	7 049	-2
Vesi ja kanalisatsioon	1 836	1 753	85
Gaas	7 813	7 813	0
Prügivedu	979	901	78
Muud vahendatavad teenused	0	13	-13
Kokku	17 677	17 529	148

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaupmehe5@gmail.com