

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu UUS 23

**registrikood:** 80079139

**tänavanimi ja maja number:** Uus 23

**alev:** Järvakandi

**vald:** Järvakandi

**maakond:** Rapla

**postisihthumber:** 79101

**telefon:** +372 56613558

**e-posti aadress:** heli.solovjev@mail.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 Võlad ja ettemaksed                                        | 8  |
| Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 4 Muud tulud                                                 | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 8 Muud kulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu UUS 23 asutati 1999 aastal.

Ettevõtte tegevuse eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate korterite ja maatüki mõtteliste osade ühist majandamist ning korrashoidu ja esindada ühistu liikmete huve.

Korteriühistusse kuulub 8 liiget.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Juhatusel liikmetele juhtimistegevuse eest tasu makstud ei ole.

Raamatupidamisarvestuse pidamiseks on sõlmitud töövõtuleping raamatupidamisteenuste osutamiseks.

2012 aasta suurimad kulutused olid:

- kanalisatsiooni remont,
- tuleohutus,
- haljastus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|------------|--------------|---------|
| Varad                                   |            |              |         |
| Käibevara                               |            |              |         |
| Raha                                    | 269        | 1 342        | 1       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 173        | 131          | 1, 9    |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>442</b> | <b>1 473</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>442</b> | <b>1 473</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |            |              |         |
| Kohustused                              |            |              |         |
| Lühiajalised kohustused                 |            |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 148        | 742          | 2       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>148</b> | <b>742</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>148</b> | <b>742</b>   |         |
| Netovara                                |            |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 32         | 32           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 699        | 632          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -437       | 67           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>294</b> | <b>731</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>442</b> | <b>1 473</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |               |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 190         | 534         | 3       |
| Muud tulud                                                 | 0             | 297         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 190</b>  | <b>831</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -639          | 0           | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -955          | -759        | 6       |
| Muud kulud                                                 | -33           | -5          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 627</b> | <b>-764</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-437</b>   | <b>67</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-437</b>   | <b>67</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012          | 2011         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -437          | 67           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -42           | 1 047        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -707          | 3            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-1 186</b> | <b>1 117</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0             | -520         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 113           | 726          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>113</b>    | <b>206</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 073</b> | <b>1 323</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>1 342</b>  | <b>19</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 073</b> | <b>1 323</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>269</b>    | <b>1 342</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 32                                      | 632                 | 664            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 67                  | 67             |
| <b>31.12.2011</b>  | 32                                      | 699                 | 731            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -437                | -437           |
| <b>31.12.2012</b>  | 32                                      | 262                 | 294            |

Korteriühistu osakapital moodustub korteriühistu liikmete osamaksudest, mis määratakse ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Akumuleeritud tulem on kasvavas kokkuvõttes eelmiste perioodide tulemid.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, kanalisatsioon, prügivedu ja elekter) liikmete ja kolmandate osapoolte vahel. Neid summasid kajastatakse bilansis nõuetena kontol "Nõuded ja ettemaksed" ja kohustustena kirjel "Võlad ja ettemaksed".

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

#### Raha

Sularahas arveldamist ei toimu.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, kontojääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Kirjel "Nõuded ja ettemaksed" näidatakse korteriühistu liikmetelt laekumata kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja remonditasude summad esitatud arvete järgi.

Nõuded on detsembrikuu teenuste eest. Tähtaeg oli jaanuaris 2013, mil need ka tasuti.

### Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 35         | 35                                |                     |             |
| Remonditasud                     | 113        | 113                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>148</b> | <b>148</b>                        |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 16         | 16                                |                     |             |
| Remonditasud                     | 726        | 726                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>742</b> | <b>742</b>                        |                     |             |

Kirjel "Võlad tarnijatele" kajastatakse ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi kohustusi 2012 a. detsembrikuu osatud teenuste eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Remonditasud" kajastatakse ühistu liikmetelt laekunud remonditasud, mis on veel remontideks kasutamata.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis.

2011 aasta lõpuks oli kogutud remonditasusid 726.18 eurot.

2012 aastal koguti remonditasusid igal kuul 0.18 eurot m<sup>2</sup> eest, kokku 826.32 eurot.

Liikmetele tagastati 800 eurot ja ära kasutati 639.09 eurot.

2012 aasta lõpuks on kasutamata remonditasusid 113.41 eurot.

### Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2012         | 2011       |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |            |
| Hooldustasud                         | 551          | 534        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |            |
| Remonditasud                         | 639          | 0          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 190</b> | <b>534</b> |

Kirjel "Hooldustasud" kajastatakse liikmetelt saadavad tasud jooksva remondi-, hooldus-, ja tegevuskulude katteks.

2012 aastal koguti hooldustasusid igal kuul 0.12 eurot m<sup>2</sup> eest, kokku 551.04 eurot

Kirjel "Remonditasud" kajastatakse aruandeperioodil kasutatud tasud remondikulude katteks.

### Lisa 4 Muud tulud (eurodes)

|                                | 2012     | 2011       |
|--------------------------------|----------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 297        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>0</b> | <b>297</b> |

Viivised arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi.

### Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                        | 2012       | 2011     |
|------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| Tooraine ja materjal                                                   | 338        | 0        |
| Remonditööd                                                            | 132        | 0        |
| Hooldustööd                                                            | 69         | 0        |
| Üür ja rent                                                            | 100        | 0        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>639</b> | <b>0</b> |

2012 aastal kasutati ühistu remondireservist 639.09 eurot:

tooraine ja materjal:

338.11 kanalisatsiooni remondimaterjal

remonditööd:

132.- kaeve- ja planeerimistööd

hooldustööd:

69.- haljastus

üür ja rent:

60.- välikäimla rent

39.98 veepumba rent

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012       | 2011       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Majandamiskulud                        | 295        | 464        |
| Pangateenused                          | 4          | 2          |
| Raamatupidamisteenused                 | 390        | 248        |
| Autokompensatsioon                     | 266        | 45         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>955</b> | <b>759</b> |

2012 aastal kulutati majandamiskuludeks 295.23 eurot:

94.77 prügikonteineri ja võtmete ost

174.- korstnapühkimise teenus

26.46 tahmauste ost

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

|                                       | 2012      | 2011     |
|---------------------------------------|-----------|----------|
| Kulud kommunaalmaksete vahendamistest | 33        | 5        |
| <b>Kokku muud kulud</b>               | <b>33</b> | <b>5</b> |

Korteriomanikud peavad tasuma veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste eest. Nende maksete arved esitatakse varustajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle arvete esitajatele.

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulud ja kulud saldeeritakse ja kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel "Muud tulud" plusstulem või "Muud kulud" miinustulem.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 7          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 173        | 131        |

Seotud osapoolteks on kaheksa korteriomanniku.

Nõuded moodustuvad korteriomannikele arvestatud, kuid veel laekumata nõudeid jooksvate kulutuste eest.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2013

Korteriühistu UUS 23 (registrikood: 80079139) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELI SOLOVJEV      | Juhatuse liige     | 14.06.2013           |
| PILLE RANDMÄE      | Juhatuse liige     | 14.06.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56613558         |
| E-posti aadress | heli.solovjev@mail.ee |