

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Sõnn

registrikood: 80084896

tānava/talu nīmī, Kaunase pst. 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50704

telefon: +372 51930115, +372 5072344

e-posti aadress: anne.kollist@katarina.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Sihtotstarbeliselt kogutud summasid kasutati 2012. a järgmiselt:

1. telliti kütetrassi vahetus summas 480 eurot;
2. osteti ühistu vara- ja vastutuskindlustus summas 386 eurot.

Korteriühistul on sihtotstarbeliselt kogutud vahendeid 2012. aasta lõpu seisuga 12 953 eurot.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid on kaks ning juhatus liikme lepinguga töötab üks inimene, neile arvestati palka aastas 2691 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

Anne Kollist, juhatus liige



Eduard Matisen, juhatus liige



Kaja Liiva, juhatus liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	12 891	6 320
Nõuded ja ettemaksed	4 383	3 855
Kokku käibevara	17 274	10 175
Kokku varad	17 274	10 175
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 323	2 480
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 953	6 688
Kokku lühiajalised kohustused	16 276	9 168
Kokku kohustused	16 276	9 168
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	923	923
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	84	82
Aruandeaasta tulem	-9	2
Kokku netovara	998	1 007
Kokku kohustused ja netovara	17 274	10 175



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 562	7 441
Muud tulud	89	144
Kokku tulud	4 651	7 585
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-866	-4 381
Mitmesugused tegevuskulud	-189	-50
Tööjõukulud	-3 610	-3 160
Kokku kulud	-4 665	-7 591
Põhitegevuse tulem	-14	-6
Finantstulud ja -kulud	5	8
Aruandeaasta tulem	-9	2



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-14	-6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-528	9 113
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 108	-5 796
Laekunud intressid	5	8
Kokku rahavood põhitegevusest	6 571	3 319
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 730
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 730
Kokku rahavood	6 571	-5 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 320	11 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 571	-5 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 891	6 320

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	923	82	1 005
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2011	923	84	1 007
Aruandeaasta tulem	0	-9	-9
31.12.2012	923	75	998



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

KÜ Sõnn lähtub raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, kuhu on lisatud vajadusel täiendavaid alakirjeid või täpsustatud olemasolevate kirjete nimetusi ning RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana käsitletakse korteriühistu pangakontol ja kassas olevaid rahalisi jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhatuse liikmeid ja
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 847	3 847	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 847	3 847	0	0
Muud nõuded	8	8	0	0
Laenuõuded	0	0	0	0
Intressinõuded	8	8	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 855	3 855	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 378	4 378	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 378	4 378	0	0
Muud nõuded	5	5	0	0
Intressinõuded	5	5	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 383	4 383	0	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	4 378	3 837
Kokku nõuded ostjate vastu	4 378	3 837

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja viiviste summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Viivisnõuetena on kajastatud tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt kooskõlas korterühistu seadusega arvestatud tasumata viivisenõuded korteriomanike vastu.

Seisuga 31.12.2012 olid korterühistu liikmed ühistule võlgu 4 378 eurot (2011: 3 837 eurot), sellest detsember 2012 eest esitatud kommunaalmaksete eest 3 990 eurot (2011: 3 168 eurot) ning varasemate perioodide eest 388 eurot (2011: 669 eurot)



Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0	0	0	0
Intressinõuded	8	8	0	0
SEB panga konto intress 2011 eest	8	8	0	0
Kokku muud nõuded	8	8	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	5	5	0	0
SEB panga konto intress 2012 eest	5	5	0	0
Kokku muud nõuded	5	5	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	31	31
Ragn-Sells AS	73	73
Tartu Veevärk AS	241	265
Eesti Gaas AS	49	42
Tartu Keskkatlamaja AS	2 929	2 069
Kokku võlad tarnijatele	3 323	2 480

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	12 077	7 766	0	-13 154	6 689
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 077	7 766	0	-13 154	6 689
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 077	7 766	0	-13 154	6 689

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					

Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	6 689	7 130	0	-866	12 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 689	7 130	0	-866	12 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 689	7 130	0	-866	12 953

Remonditasudena on näidatud korteriomanike remonditasude ettemakse tulevaste perioodide remondikulude katteks 12 953 eurot (2011: 6 689 eurot).

Kogutud raha kasutati 2012 järgmiselt: kindlustuse makseteks 386 eurot ning kütetrassi vahetuseks 480 eurot. Kogutud raha kasutati 2011 järgmiselt: laenu põhiosa makseteks 8 730 eurot, laenu intressi makseteks 43 eurot, kindlustuse makseteks 463 eurot ja sihtotstarbelisteks kuludeks 3 918 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 696	3 060
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	866	4 381
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 562	7 441

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	77
Kommunaalteenuste ümardamine	52	67
Kokku muud tulud	89	144

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludes ja tuludes järgmiselt:

Soojusenergia - tulu 17 243 (2011: 14 624) ja kulu 17 227 (2011: 14 619)
 Vesi ja kanalisatsioon - tulu 2 811 (2011: 2 533) ja kulu 2 787 (2011: 2 519)
 Prügivedu - tulu 945 (2011: 948) ja kulu 946 (2011: 946)
 Üledelekter - tulu 295 (2011: 288) ja kulu 282 (2011: 260)
 Gaas - tulu 450 (2011: 421) ja kulu 450 (2011: 403)

Samad summad on kantud korteriomanike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes ridadel „muud tulud“ ja „muud kulud“.



Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Asfalteerimine	0	-173
Tagumiste väljapääsude renoveerimine	0	-1 174
Küttetrassi vahetus	-480	0
Treppide renoveerimine	0	-1 479
Liiklusmärgid	0	-184
Kindlustusmaksed	-386	-463
Vihmaveetorude paigaldus	0	-700
Piidalukk	0	-44
Koristustarbed	0	-164
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-866	-4 381

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Majandus- ja hoolduskulud	-175	-34
Pangateenustasud	-14	-16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-189	-50

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 691	2 356
Sotsiaalmaksud	919	804
Kokku tööjõukulud	3 610	3 160
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011

Arvestatud tasu	486	486
-----------------	-----	-----

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhatuse liikmeid ja
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072344
Mobiiltelefon	+372 51930115
E-posti aadress	anne.kollist@katarina.ee