

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: PALDISKI MNT 51 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80093027

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 51
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10614

telefon: +372 6103917, +372 5217276

faks: +372 6103901

e-posti aadress:

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 ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektid	13
Lisa 14 Hoolduskulud	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu 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 kolmeliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 765	16 709	2
Nõuded ja ettemaksed	29 264	17 117	3
Kokku käibevara	48 029	33 826	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	165 787	14 615	3
Kokku põhivara	165 787	14 615	
Kokku varad	213 816	48 441	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 331	8 864	5
Võlad ja ettemaksed	23 642	5 221	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 686	13 371	
Kokku lühiajalised kohustused	41 659	27 456	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	165 787	14 615	5
Kokku pikaajalised kohustused	165 787	14 615	
Kokku kohustused	207 446	42 071	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 019	5 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 351	1 817	
Aruandeaasta tulem	0	-466	
Kokku netovara	6 370	6 370	
Kokku kohustused ja netovara	213 816	48 441	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 006	13 204	8
Annetused ja toetused	19 173	0	
Muud tulud	791	967	9
Kokku tulud	52 970	14 171	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 999	-890	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 989	-5 189	10, 14
Tööjõukulud	-6 677	-6 425	11
Muud kulud	-2	-4	
Kokku kulud	-49 667	-12 508	
Põhitegevuse tulem	3 303	1 663	
Finantstulud ja -kulud	-3 303	-2 129	
Aruandeaasta tulem	0	-466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 303	1 663
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 680	1 637
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 421	-999
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	42 474	14 135
Muud rahavood põhitegevusest	-210 798	-890
Kokku rahavood põhitegevusest	-152 280	15 546
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	168 804	0
Saadud laenude tagasimaksed	-11 165	-8 221
Makstud intressid	-3 303	-2 129
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	154 336	-10 350
Kokku rahavood	2 056	5 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 709	11 513
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 056	5 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 765	16 709

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 019	1 817	6 836
Aruandeaasta tulem		-466	-466
31.12.2011	5 019	1 351	6 370
31.12.2012	5 019	1 351	6 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	18 765	16 709
Kokku raha	18 765	16 709

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	31	31		
Ostjatelt laekumata arved	31	31		
Muud nõuded	181 118	15 331	165 787	
Laenunõuded	181 118	15 331	165 787	
Nõuded korteriomaniike vastu	13 902	13 902		
Kokku nõuded ja ettemaksed	195 051	29 264	165 787	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31	31		
Ostjatelt laekumata arved	31	31		
Muud nõuded	23 479	8 864	14 615	
Laenunõuded	23 479	8 864	14 615	
Nõuded korteriomaniike vastu	8 222	8 222		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 732	17 117	14 615	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	154	154
Kohustuslik kogumispension	8	4
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	221	216

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 07-125126-JI	14 491	9 587	4 904		7.51%	EUR	30.06.2014
Laen 12-045640	166 627	5 744	24 847	136 036	4,18%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	181 118	15 331	29 751	136 036			
Laenukohustused kokku	181 118	15 331	29 751	136 036			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 07-125126-JI	23 479	8 864	14 615		7.51%	EUR	30.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	23 479	8 864	14 615				
Laenukohustused kokku	23 479	8 864	14 615				

Lisa 6 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	22 735	22 735			
Võlad töövõtjatele	378	378			7
Maksuvõlad	221	221			4
Muud võlad	222	222			
Muud viitvõlad	222	222			
Saadud ettemaksed	73	73			
Tulevaste perioodide tulud	73	73			
Arveldused aruandvate isikutega	13	13			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 642	23 642			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 230	4 230			
Võlad töövõtjatele	355	355			7
Maksuvõlad	216	216			4
Muud võlad	220	220			
Muud viitvõlad	220	220			
Saadud ettemaksed	187	187			
Tulevaste perioodide tulud	187	187			
Arveldused aruandvate isikutega	13	13			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 221	5 221			

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	332	332
Puhkusetasude kohustus	46	23
Kokku võlad töövõtjatele	378	355

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 185	10 185
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 518	890
Tulud laenukulude katteks	3 303	2 129
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 006	13 204

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	776	948
Pangaintressid	14	14
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	1	5
Kokku muud tulud	791	967

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Hoolduskulud	5 989	5 189	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 989	5 189	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 713	4 637
Sotsiaalmaksud	1 873	1 747
Pensionikulu	91	41
Kokku tööjõukulud	6 677	6 425
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Üks töötaja on juhatuse liige, kes täidab majahalduri funktsioone ja saab juhatuse liikme tasu, mis kajastub lisa Seotud osapooled.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 025	2 750
Mobiiltelefoni kompensatsioon	154	141

Kirjel Arvestatud tasu kajastatakse arvestatud juhatuse liikme tasu koos maksudega (190 eurot kuus bruto).

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektid

Soojussõlme remont	12 336
Fassaadi soojustuse projekt	1 500
Ventilatsiooni projekt	1 800
Ehitusalased konsultatsioonid	4 359
Korterelamu renoveerimine	17 004
Kulud kokku	36 999

Lisa 14 Hoolduskulud

Raamatupidamisteenused	1 795
Lepingutasu	850
Ventilatsioonilõõride ülevaatus	720
Katlamaja hooldus, remont	552
Värava automaatika remont	433
Kahjurite tõrje	312
Võtmed, lukud	202
Käiduteenus	187
Mobiiltelefoni kompensatsioon	154
Riigilõiv	128
EKÜL liikmemaks	115

Lumekoristus	110
Värava puldid	92
Santehnilised tööd	77
Valgustid, elektrikirnid	55
Pangateenused	54
Koristustarbed, -kulud	53
Koopiad	35
Ventilatsioonikanalite puhastus	25
Graniitsõelmed	19
Muud hoolduskulud	21
Kulud kokku	5 989

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

PALDISKI MNT 51 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80093027) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PLOOM	Juhatuse liige	28.06.2013
HARRI TOUART	Juhatuse liige	29.06.2013
MARIKA KRUUSE	Juhatuse liige	22.11.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103917
Faks	+372 6103901
Mobiiltelefon	+372 5217276
E-posti aadress	natalja@pindi.ee