

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu TERVIS

registrikood: 80102648

tänavaga nimi, maja number: A. H. Tammsaare tee 123

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12917

telefon: +372 512 1040

e-posti aadress: kytervis@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Tervis, asukohaga Tallinn, Tammsaare tee 123 moodustati elamukooperatiivi Tervis baasil mais 2003. ja registreeriti.

Hoone Tammsaare tee 123 on 5-korruseline 6 trepikojaga elamu, milles on 89 korterit.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7-liikmeline. Juhatuse liikmed jagasid vastutusvaldkonnad ja aitavad kõik kaasa ühistu korrektsele tegevusele.

2011. aastast on ühistul revisjonikomisjoni asemel vandeaudiitor.

Töölepinguga töötajaid oli majandusaasta üks (sisekoristaja-majahoidja). Koos majahoidja puhkuse asendajaga arvestati 2012. aastal töötasuks 4 897 eurot (2011: 5215 eurot). Juhatuse liikmetele 2012. aastal tasu ei arvestatud.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele alustati 2012. aastal renoveerimise ettevalmistustöödega. Telliti ja saadi uus termoaudit, mille alusel korraldati hange projekteerija leidmiseks. Viidi läbi hange ja sõlmiti leping omanikujärelvalve teostamiseks rakonstrueerimistegevuseks. Sõlmiti projekteeriaga leping kuid lõplik projekti üleandmine on lükkunud 2013 aastasse. Korraldati hange rekonstrueerimistegevuse teostamiseks, mille lepingu allkirjastamine on lükkunud 2013 aastasse. Esitati dokumendid ja taotleti KREDEX 35% renoveerimise toetust, kus registreeriti toetuse taotlejate järjekorda. Lõplik otsus tehakse peale finantsvahendite selgumist.

KREDEX finantsvahendite saamisel on planeeritud 2013 aastal teostada soojuskadude vähendamise eesmärgil renoveerimistööd. Rahastamiseks taotletakse täiendavalt laenu.

Kasutamata remonditasude jääk 2012. aasta lõpus oli 82 881 eurot (2011: 57 435), jaotamata tulek 8 480 eurot - kasv kokku aastaga 27 467 eurot.

2012. aastal esitati ühistu liikmetele arveid 134 169 euro eest (2010: 118 664 eurot).

Teet Kiik	juhatuse esimees	.....	.....
Alari Arro	juhatuse liige	.....	.....
Aivi Evert	juhatuse liige	.....	.....
Kaupo Kaup	juhatuse liige	.....	.....
Anu Likk	juhatuse liige	.....	.....
Mihkel Vabrit	juhatuse liige	.....	.....
Ando Veebel	juhatuse liige	.....	.....

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tervis juhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tervis finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Tervis on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Teet Kiik	juhatuse esimees	.....	.....
Alari Arro	juhatuse liige	.....	.....
Aivi Evert	juhatuse liige	.....	.....
Kaupo Kaup	juhatuse liige	.....	.....
Anu Likk	juhatuse liige	.....	.....
Mihkel Vabrit	juhatuse liige	.....	.....
Ando Veebel	juhatuse liige	.....	.....

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 959	69 248	2
Nõuded ja ettemaksed	19 890	17 288	3
Kokku käibevara	116 849	86 536	
Kokku varad	116 849	86 536	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 403	11 557	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 881	57 435	7
Kokku lühiajalised kohustused	97 284	68 992	
Kokku kohustused	97 284	68 992	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 084	11 084	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 460	4 371	
Aruandeaasta tulem	2 021	2 089	
Kokku netovara	19 565	17 544	
Kokku kohustused ja netovara	116 849	86 536	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 731	17 519	8
Annetused ja toetused	463	0	9
Muud tulud	484	564	11
Kokku tulud	17 678	18 083	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-20	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 125	-7 788	12
Tööjõukulud	-6 582	-8 260	13
Kokku kulud	-15 707	-16 068	
Põhitegevuse tulem	1 971	2 015	
Finantstulud ja -kulud	50	74	
Aruandeaasta tulem	2 021	2 089	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	131 358	119 329	
Laekunud annetused ja toetused	423	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 483	8 186	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	10	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-106 249	-96 789	
Väljamaksed töötajatele	-4 139	-4 862	
Laekunud intressid	74	40	
Muud rahavood põhitegevusest	-249	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 711	25 904	
Kokku rahavood	27 711	25 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 248	43 344	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 711	25 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 959	69 248	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	11 084	4 371	15 455
Aruandeaasta tulem		2 089	2 089
31.12.2011	11 084	6 460	17 544
Aruandeaasta tulem		2 021	2 021
31.12.2012	11 084	8 481	19 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tervis 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tervis tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011. aastast käsitletakse halduse ja hoolduse fondi mittesihtotstarbelisena: selle ülejääk kajastub aasta tulemis.

Eelmise juhatare hinnangu järgi jäi halduse ja hoolduse fondi ülejääk remondifondi vahendite katteks: see lisati remondifondi jäägile.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse vajadusel tegevuskuludes.

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, seaduste poolt tagatuse tõttu neid alla ei hinnata.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ühistu aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse tulemiaruanandes tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatare liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu osutatud teenustest kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kõrvaltegevusalade tulu ning kulu kajastatakse tulemiaruanandes netosummas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	36 959	69 248
SEB	36 959	69 248
Tähtajalised hoiused	60 000	0
SEB	60 000	0
Kokku raha	96 959	69 248

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	734	734			4
Ostjatelt laekumata arved	734	734			4
Muud nõuded	74	74			
Intressinõuded	74	74			
Ettemaksed	149	149			
Tulevaste perioodide kulud	147	147			
Muud makstud ettemaksed	2	2			14
Igakuised nõuded liikmetele	16 331	16 331			14
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 288	17 288			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	587	587			4
Ostjatelt laekumata arved	587	587			4
Muud nõuded	91	91			
Intressinõuded	50	50			
Viitlaekumised	41	41			9
Ettemaksed	93	93			
Tulevaste perioodide kulud	91	91			
Muud makstud ettemaksed	2	2			14
Igakuised nõuded liikmetele	19 119	19 119			14
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 890	19 890			

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Nõuded liikmetele sisaldavad nõudeid vahendatavate kommunaalteenuste, igakuiselt kogutavat remondifondi ning halduse tasu ja viiviseid. 31.12.2012 seisuga oli maksetähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 3 585 eurot (31.12.2011: 3 463 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	587	734
Koidula KÜ	587	734
Kokku nõuded ostjate vastu	587	734

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid aruandeperioodidel ei olnud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 450	10 450			
Võlad töövõtjatele	340	340			
Maksuvõlad	388	388			6
Muud võlad	6	6			
Muud viitvõlad	6	6			
Saadud ettemaksed	373	373			
Muud saadud ettemaksed	373	373			14
Kokku võlad ja ettemaksed	11 557	11 557			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 274	13 274			
Võlad töövõtjatele	322	322			
Maksuvõlad	370	370			6
Muud võlad	8	8			
Muud viitvõlad	8	8			
Saadud ettemaksed	429	429			
Muud saadud ettemaksed	429	429			14
Kokku võlad ja ettemaksed	14 403	14 403			

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	99
Sotsiaalmaks	249	257
Töötuskindlustusmaksed	27	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	370	388

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 571	25 884	-20	57 435
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 571	25 884	-20	57 435
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 571	25 884	-20	57 435
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 435	25 446	0	82 881
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 435	25 446	0	82 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 435	25 446	0	82 881

2011. aastast käsitletakse halduse ja hoolduse rahasid mittesihtotstarbelistena, ülejääk kajastub perioodi tulemis.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tulu vee vahendusest liikmetele	0	771
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	20
Halduse fond	10 038	10 038
Hoolduse fond	6 693	6 690
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 731	17 519

Lisaks saadi liikmetelt viivisetulu, mis kajastub muudes tuludes (vaata lisa 11).

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Kokku annetused ja toetused	463	0
sh eraldi riigieelarvest	422	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	41	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2012	2011
Rahaline annetus	463	0
Kokku annetused ja toetused	463	0

KÜ Tervis sai 2012. aastal SA Kredexilt energiaauditi toetust 422,5 eurot.

Tallinna Linnavaaramet hüvitas ühistu juhtide koolituskulusid 41 euro väärtuses, summa laekus 2013. aastal.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Tulu vee müügist Koidula 125 KÜ-le	6 537	7 822
Ettevõtlusega otseselt seotud kulud	-6 537	-7 822
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Korteriühistu müüb naaberelamule omahinnas külma vett: 2012. aasta vee müügist saadav tulu ja ka kulu olid 6 537 eurot (2011: 7 822 eurot), kasumit ei saadud.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	484	511
Tarnijate arвете maha kandmise tulu	0	53
Kokku muud tulud	484	564

Korteriühistu arvestab liikmetele hilinevatelt maksetelt viivist 0,07% päevas.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	20	40
Energia	13	16
Kütus	13	16
Mitmesugused bürookulud	3	291
Koolituskulud	66	25
Riiklikud ja kohalikud maksud	128	13
Hooldustööd ja -tarbed	2 325	3 623
Raamatupidamine	1 610	1 622
Sidekulud	0	51
EKÜL aastamaks	342	341
Raamatupidamise audit	500	1 625
Pangateenused	118	84
Energiamärgis ja -audit	965	0
Kindlustus	872	57
Omanikujärelvalve teenus	2 132	0
Liikluskeem	30	0
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 125	7 788

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 898	6 155
Sotsiaalmaksud	1 684	2 104
Kokku tööjõukulud	6 582	8 259
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aastalõpu seisuga on töötajate puhkusereserv täielikult ära kasutatud.

2011. a aprillist juhatusel töötasu enam ei maksta. Majahoidja töötasu ei ole muutunud.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	19 121	429	16 333	373

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	940

2011. a aprillist juhatusel töötasu ei maksta.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

(eurodes)	2012	2011
Elekter	13 588	12 331
Prügivedu	1 973	2 638
Vesi ja kanalisatsioon	10 525	9 595
Soojusenergia	64 894	51 272
Kokku	90 980	75 836

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Korteriühistu TERVIS (registrikood: 80102648) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LIKK	Juhatuse liige	22.06.2013
ANDO VEEBEL	Juhatuse liige	22.06.2013
TEET KIIK	Juhatuse liige	25.06.2013
MIHKEL VABRIT	Juhatuse liige	25.06.2013
KAUPO KAUP	Juhatuse liige	25.06.2013
ALARI ARRO	Juhatuse liige	27.06.2013
AIVI EVART	Juhatuse liige	16.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5121040
E-posti aadress	kytervis@gmail.com