

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Madara 2

registrikood: 80123596

tänavatalu nimi, Madara 2-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10612

telefon: +372 6610033

e-posti aadress: nortekconsulting@hotmail.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Madara 2 põhitegevusala on korteriühistu hoone haldus (68321). Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Madara 2 liikmeteks on 10-ne korteri omanikud.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu osakapital on 501 eurot ning see on liikmete poolt täielikult tasutud.

Tulud

Aruandeaasta tulud ühistu liikmetelt 2943 € ning muud tulud on AS Starman laekunud elektrienergia tarbimise maja võimendi + lisaseadmed perioodi 01.01.2012 - 02.11.2012 eest 33 €, kokku tulud 2976 (2011: 2988) €. Tulude vähenemine 12 €, vähem laekus kindlustusmakseid 45 € arvestustariifi muutmise tõttu.

Ärikulud kokku 2449 (2011: 2768) €, vähenemine 319 €.

Finantstulud ja -kulud kokku 88 (2011: 18) €, kasv 70 €.

Aruandeaasta tulemit kokku 615 (2011: 238) €, tulemit kasv 377 € ehk 58,4%.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenused ja materjalide kulu kokku 1143 (2011: 1116) €, kulude kasv 27 €, s.h.

- elamu korrashoiukulud, väheväärtuslik vara 273 (2011: 241) €;

Suuremad korrashoiu tööd olid korstnapühkimine 68 € ja survepesuautoga teostatud tööd 77 €.

- administratiivsetel eesmärkidel tehtud bürookulud ja raamatupidamisteenus 538 (2011: 498) €;

- elamu kindlustuskulud 332 (2011: 377) €.

Aruandeaastal laekus elamu remondimakseid 1671 € ning ühistu liikmete otsusel kanti tulevaste perioodide remondimakseteks veel eelmiste perioodide akumuleeritud tulemit 752 €, kokku on remondimakseid elamu remondiks 4150 € seisuga 31.12.2012.

Kommunaalmasete vahendusest laekumised ja tasumised kokku 1638 € (2011: 1 644 €). Kommunaalmaksete jaotuse kohta Täiendav lisa 1.

KÜ Madara 2 juhatuse liikmetele mingit tasu ega soodustusi ei arvestatud.

KÜ Madara 2 jätkab sama põhitegevusega ka 2013.a.

06.02.2013.a.

Riho Kaldas, juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 904	2 664	2
Nõuded ja ettemaksed	595	581	3
Kokku käibevara	5 499	3 245	
Kokku varad	5 499	3 245	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	223	204	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 160	1 788	8
Kokku lühiajalised kohustused	4 383	1 992	
Kokku kohustused	4 383	1 992	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	501	501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	514	
Aruandeaasta tulem	615	238	
Kokku netovara	1 116	1 253	
Kokku kohustused ja netovara	5 499	3 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 943	2 988	9
Muud tulud	33	0	10
Kokku tulud	2 976	2 988	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-347	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 143	-1 116	12
Tööjõukulud	-1 305	-1 305	13
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-2 449	-2 768	
Põhitegevuse tulem	527	220	
Finantstulud ja -kulud	88	18	14
Aruandeaasta tulem	615	238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	527	220	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-332	-377	8
Kokku korrigeerimised	-332	-377	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14	-7	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19	9	
Laekunud intressid	88	18	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 952	2 006	8
Kokku rahavood põhitegevusest	2 240	1 869	
Kokku rahavood	2 240	1 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 664	795	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 240	1 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 904	2 664	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	501	514	1 015
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	501	514	1 015
Aruandeaasta tulem		238	238
31.12.2011	501	752	1 253
Aruandeaasta tulem		615	615
Muud muutused netovaras		-752	-752
31.12.2012	501	615	1 116

Muud muutused netovaras 752 € on eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi ümberkanne ühistu liikmete otsusel tulevaste perioodide remondimakseteks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Madara 2 koostatud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestuspõhimõtteid 2012.a. ei rakendatud. Arvestusvaluuta on euro. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes. Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud Tulude ja kulude aruandele.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogudes aruandeaasta arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood põhitegevusest koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringis- ja finantstegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate (korteriomanike) vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Juhul kui korteriühistu liikmetelt jääb laekumata nõuded, siis need hinnatakse ebatõenäoliseks ja nõutakse sisse kohtu korras.

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Ette kogutud elamu kindlustusmaksed, remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikirjel Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Maksustamine

Maksuvõlad on maksmisele kuuluvad, deklaratsioonide alusel arvestatud riigimaksud, mis bilansipäevaks tasumata (tulumaks, sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on loetud:

- korteriomanikke;
- juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

- a) mitte-sihtotstarbelised tasud liikmetelt (hooldustasud, haldustasud);
- b) sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) ja sihtotstarbeline energiamärgise toetus.

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14.

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine, kindlustusmaksete tasumine). Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbelised tasud.

Laekunud kommunaalmaksete vahendustasu summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Majandamiskulud on eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning elamu majandamiseks ja üldhalduskulude katteks osutatud ja ostetud teenuste eest tasutud tasud, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite arvel ja sihtotstarbeline Tallinna Linnavalitsuse energiamärgise toetus.

Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste, materjalide ja kindlustusmaksete kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemad eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine, elamu kindlustuskulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevaste perioodide tuluna..

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	36
Arvelduskontod	1 834	628
Tähtajalised hoiused	3 070	2 000
Tähtajalised hoiused	3 070	2 000
Kokku raha	4 904	2 664

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	559	559			4
Ostjatelt laekumata arved	559	559			
Ettemaksed	36	36			
Tulevaste perioodide kulud	36	36			
Kokku nõuded ja ettemaksed	595	595			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	544	544			4
Ostjatelt laekumata arved	544	544			
Muud nõuded	1	1			
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	36	36			
Tulevaste perioodide kulud	36	36			
Kokku nõuded ja ettemaksed	581	581			

Ettemaksed 36 € on IF P&C Insurance AS ette makstud hoone Madara 2 korterelamu kindlustusmaks ja vastutus kindlustus perioodile kuni 10.02.2013.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	559	544	
Detsembrikuu üüritasud	559	544	
Kokku nõuded ostjate vastu	559	544	3

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	178	178			6
Maksuvõlad	45	45			7
Kokku võlad ja ettemaksed	223	223			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	159	159			6
Maksuvõlad	45	45			7
Kokku võlad ja ettemaksed	204	204			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Eesti Energia AS	70	39	
Tallinna Vesi AS	102	112	
Veolia Keskkonnateenused AS	6	8	
Kokku võlad tarnijatele	178	159	5

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	27	27
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	45

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud elamu remondiks	55	1 672		1 727
Kindlustusmaksed	104	334	-377	61
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	159	2 006	-377	1 788
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	159	2 006	-377	1 788
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud elamu remondiks	1 727	1 671	752	4 150
Kindlustusmaksed	61	281	-332	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 788	1 952	420	4 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 788	1 952	420	4 160

Aruandeaastal remondimakseteks laekus ühistu liikmetelt 1671 € ning ühistu liikmete otsusel kanti tulevaste perioodide remondimakseteks veel eelmiste perioodide akumuleeritud tulem 752 €.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 984	1 984
Haldustasud	627	627
Kindlustusmaksed	332	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 943	2 988

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Muud	33	0
Kokku muud tulud	33	0

AS Starman laekus elektrienergia tarbimise maja võimendi + lisaseadmed kasutamise eest 33 € perioodi 01.01.2012 - 02.11.2012.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Hooldustööd	0	-347
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-347

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-24	-7
Korrashoiukulud	-273	-163
Raamatupidamisteenus	-514	-491
Hoone kindlustuskulud	-332	-377
Muud	0	-78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 143	-1 116

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-971	-971
Sotsiaalmaksud	-334	-334
Kokku tööjõukulud	-1 305	-1 305

Ühistus töölepingu alusel töötajaid ei ole. Tööjõukulud on käsunduslepingu alusel töötava majahoidja kulud.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	88	17
Intressitulu hoiustelt	88	17
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kokku finantstulud ja -kulud	88	18

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi ei arvestatud.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendus

KÜ Madara 2 kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalmaksete vahendamiselt lisatasu ei võeta.

Garaazi kasutajale vahendatud elektrienergia eest laekus 281,43 € (2011: 337,82 €).

AS Starman vahendatud elektrienergia tarbimine maja võimendi + lisaseadmed perioodi 02.11.2012 - 31.12.2012 eest laekus 51,29 €.

	2012	2011
Vesi- ja kanalisatsioon	1 158	1144
Prügivedu	99	107
Elekter	381	393
Kokku (eurot)	1 638	1 644

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2013

Korteriühistu Madara 2 (registrikood: 80123596) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE POMERANTS	Juhatuse liige	02.06.2013
TOOMAS VESKIMÄE	Juhatuse liige	03.06.2013
KALJU KUUSTIK	Juhatuse liige	04.06.2013
RIHO KALDAS	Juhatuse liige	07.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6610033
E-posti aadress	nortekconsulting@hotmail.ee