

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu ARBU 2

registrikood: 80133577

tänavatänu nimi, Arbu 2-36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13617

e-posti aadress: kuarbu2@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sihtlaekumine vara remondiks	16

Tegevusaruanne

KÜ Arbu 2 tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Arbu 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Tallinna Küte AS, Adelan Prügiveod OÜ, AS Kone). Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Arbu 2 juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. Korteriühistus oli 2012.a. tööle vormistatud neli töötajat ja nende töötasu brutosumma oli 11 432 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 4 251 eurot ning töötuskindlustus 87 eurot. Töötasude finantseerimine toimub ühistu hoolduseks kogutavate vahendite arvelt.

Kommunaalkulusid vahendati summas 162 454 eurot

Remonditasusid määrati tasumiseks 2012. aastal 83 317 eurot, s.h. Kommunaalameti toetus summas 15 980 eurot ja renditulu summas 1 703 eurot.

Kasutatud remontideks 102 379 eurot, saldo majandusaasta alguses oli 34 330 eurot ning majandusaasta lõpuks jäi kasutamata 15 268 eurot

Korteriühistu aruandeaasta tulemiks kujunes kasum 36 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Arbu 2 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
3. KÜ Arbu 2 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 920	45 573	2
Nõuded ja ettemaksed	72 439	68 794	3
Kokku käibevara	104 359	114 367	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	115 323	147 741	3
Kokku põhivara	115 323	147 741	
Kokku varad	219 682	262 108	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 418	31 059	6
Võlad ja ettemaksed	26 692	19 033	4,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 268	34 330	
Kokku lühiajalised kohustused	74 378	84 422	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	115 323	147 741	6
Kokku pikaajalised kohustused	115 323	147 741	
Kokku kohustused	189 701	232 163	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 804	9 804	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20 141	18 879	
Aruandeaasta tulem	36	1 262	
Kokku netovara	29 981	29 945	
Kokku kohustused ja netovara	219 682	262 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	110 454	143 083	11
Kokku tulud	110 454	143 083	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-76 336	-111 260	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 201	-9 470	13
Tööjõukulud	-16 926	-15 885	14
Kokku kulud	-103 463	-136 615	
Põhitegevuse tulem	6 991	6 468	
Finantstulud ja -kulud	-6 955	-5 206	15
Aruandeaasta tulem	36	1 262	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 991	6 468	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 295	5 673	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 394	21 283	
Laekunud intressid	26	37	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 672	33 461	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-197 896	
Antud laenude tagasimaksed	31 059	19 096	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 059	-178 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	197 896	
Saadud laenude tagasimaksed	-31 059	-19 096	
Makstud intressid	-6 981	-5 243	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 040	173 557	
Kokku rahavood	-13 653	28 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 573	17 355	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 653	28 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 920	45 573	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	9 804	18 879	28 683
Aruandeaasta tulem		1 262	1 262
31.12.2011	9 804	20 141	29 945
Aruandeaasta tulem		36	36
31.12.2012	9 804	20 177	29 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ARBU 2 on koostatud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis ei ole.

Raha

Rahana käsitletakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiaseid ja paigutusi rahaturufondidesse. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevusjuhtkonda.

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 kirjeldatud 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.

Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasu ei võeta. Tulem vahendamisest kajastatakse vastavalt muu tuluna või kuluna.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad hooldus ning remondikuludest.

Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	31 920	45 573
Kokku raha	31 920	45 573

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	40 021	40 021		
Ostjatelt laekumata arved	40 021	40 021		
Muud nõuded	147 741	32 418	115 323	
Laenunõuded	147 741	32 418	115 323	
nõuded aruand.				
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 762	72 439	115 323	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	37 726	37 726		
Ostjatelt laekumata arved	37 726	37 726		
Muud nõuded	178 800	31 059	147 741	
Laenunõuded	178 800	31 059	147 741	
nõuded aruand.	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 535	68 794	147 741	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	364	346
Sotsiaalmaks	740	691
Kohustuslik kogumispension	7	3
Töötuskindlustusmaksed	38	-103
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-12	-32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 137	905

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	147 741	32 418	115 323	
Kokku muud nõuded	147 741	32 418	115 323	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	178 800	31 059	147 741	
Kokku muud nõuded	178 800	31 059	147 741	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 11-020185-JI	147 741	32 418	115 323	
Pikaajalised laenud kokku	147 741	32 418	115 323	
Laenukohustused kokku	147 741	32 418	115 323	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 11-020185-JI	178 800	31 059	147 741	
Pikaajalised laenud kokku	178 800	31 059	147 741	
Laenukohustused kokku	178 800	31 059	147 741	

Korteriühistu Arbu 2 võttis 2011 aastal laenu fassaadi renoveerimiseks, omanukujärelevalve ja projekteerimisega seotud kulude katteks.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Tallinna Küte	18 088	11 508
AS Tallinna Vesi	2 870	2 810
AS Eesti Energia	591	484
AS EMT	29	26
OÜ Adelan Prügiveod	704	586
Greenall OÜ	0	76
Majandusteenuste OÜ	623	0
Alliku Haldus OÜ	336	302
Kippel KV OÜ	0	50
Kokku võlad tarnijatele	23 241	15 842

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	1 429	1 360
Võlad töötajatele	817	854
Kokku võlad töövõtjatele	2 246	2 214

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	68			
Kokku muud võlad	68			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	72			
Kokku muud võlad	72			

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

remonditasud	4 402	116 503	-86 575	34 330
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 402	116 503	-86 575	34 330
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 402	116 503	-86 575	34 330
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	34 330	83 317	-102 379	15 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 330	83 317	-102 379	15 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 330	83 317	-102 379	15 268

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 341	20 893
viivisetasu	499	2 877
sissenõudetulu	2 913	1 720
renditulu	1 271	0
OK teenustasu	54	31
elamukindlustus	1 059	1 059
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 594	61 049
Projekti	15 980	0
renditulu	1 703	2 898
remonditasud intressikulude katteks	6 981	5 243
Korterelamu rekonstrueerimise toetus	0	47 313
remonditasud laenu põhiosa katteks	31 059	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	110 454	143 083

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	76 336	111 260
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	76 336	111 260

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
hoolduskulud	0	0
telefon	-293	-282
kulud riigilõivule ja notarile	-71	-59
Kütus	0	-63
Kulud koristaja töövahenditele	-381	-325
kulud elektrikaupadele ja elektritööd	-159	-546
võtmed,lukud,uksestopper,sulguri reguleerimine	-113	-232
materjal kanalisats.remondiks	0	-101
OK	-54	-31
Makroflex,lipud, elektroodid	0	-73
lumesula,killustik,liiv	-12	0
dekoratsioon	-51	-35
kansleikulud	-13	-31
saali rent koosolekuks	-75	-75
panga teenus	-56	-69
liftide tehniline kontroll ja katsetamine	-401	-302
2011.a. revideerimine	-322	-322
sissenõudekulud	-2 913	-1 720
niitmine	-200	0
kindlustus	-1 059	-1 059
küttesüsteemi survestamine	0	-448
koristusteenus	-3 708	-3 611
seadmete rent.	0	-22
materjal santehnikule	0	-9
soojusmõõtja	0	-55
lumelükkamine	-182	0
rotimürk	-24	0
enammakstud summa tagastus kohtutäiturile	-114	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 201	-9 470

Kommunaalmakseid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud, kuid on tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

prügivedu 7 761

üldvalgustus 6 244

küte 111 984

vesi 33 789

lift 2 676

KOKKU: 162 454

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	11 432	10 807
Sotsiaalmaksud	4 251	3 845
töötuskindlustuskulu	87	96
puhkusekulud	1 156	1 137
Kokku tööjõukulud	16 926	15 885
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	26	37
Intressikulud	-6 981	-5 243
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 955	-5 206

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 504	5 306

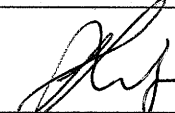
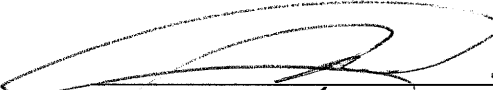
Lisa 17 Sihtlaekumine vara remondiks

Sihtlaekumine vara remondiks	2012
saldo aasta alguses	34330
Määratud laenu katteks	38040
Määratud remont	27594
Projekti "Hoovid korda" toetus	15980
Rent	1703
Remondikulud:	
Liftide remont/rekonstrueerimine	-16022
Trepikodade remont (maalritööd)	-6200
Trepikodade remont (plaatimistööd)	-10308
"Hoovid korda" projekt	-28129
"Hoovid korda" omanikujärelevalve teostamine	-716
Haljastustööd + mullavedu	-841
Küttemaailm OÜ	-97
El.süsteemi remont, valgustid	-223
Mat.püstaku vahetuseks, kuulventiil, kraan, kruvikeeraja	-126
Survepesu	-154
Prügikastid, harjasmatid	-344
Mmetallkonstruktsioonide valmistamine ja paigaldus	-1179
Laenu põhiosa	-31059
Laenu intress	-6981
jääk aasta lõpus	15268

Aruande allkirjad

Korteriühistu ARBU 2 (registrikood: 80133577) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta

aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ivar-Harald Hallika	Juhatuseliige	 27.09.13
Hillar Linnasaar	Juhatuseliige	 27.09.13
Maido Reinmann	Juhatuseliige	 27.09.13
Aleksei Sirotkin	Juhatuseliige	 27.09.13
Sergey Sarkisyan	Juhatuseliige	 27.09.13

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuarbu2@gmail.com