

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Imanta 39

registrikood: 80136305

tänavatalu nimi, Imanta 39

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 6005949, +372 53978013

e-posti aadress: kumanta@starman.ee

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Imanta 39 2012. aasta netokäive oli **109 580 €**, sellest **73 582 €** kulutati kommunaalteenuste ja kohustuslike maksete (küte, vesi, üldelekter, kindlustus jne.) maksmiseks. Vabaks jäi **35 998 €**, millele lisanduvad muud äritulud ja finantstulud summas **293 €**.

Seega saime laekumistest kasutada 2012. aasta jooksul elamu majandamiseks ja hooldamiseks 36 291 €.

Ühistu liikmete üldkoosolek 18.04.2012.a. kinnitas 2012. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks **36 188 €** ning kuludeks **21 478 €** ehk tulud pidid ületama kulusid **14 710 €** võrra.

Elamu majandamise- ja hooldamise kulud korteriühistul **olid faktiliselt 22 153 €**. Seega oli 2012.a faktiline tegevustulem **14 138 €**, ehk aasta lõpuks resrvi summa **on 40 896 €**.

Kõige mahukamad 2012. aasta paremustamise tööd olid:

· eeskodade remont	1 332 €
· Küttesüsteemi tasakaalustamine	1 236 €

Korteriühistu jäi seisuga 31.12.2012.a. tarnijatele võlgu detsembri teenuste eest kokku **11 041 €** ning samas jäi korteriomanikele välja jagamata ja sissenõudmata kommunaalteenuste vahendus **11 471 €** eest.

Korteriühistu juhatuse liikmele maksti 2012. aastal brutotöötasu **3 840 €**. Töölepinguga töötas korteriühistus pidevalt 2 inimest (kõik osalise tööajaga).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ Korteriühistu Imanta 39 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt MTÜ vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aastaaruande koostamispäeva 05.03.2013.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on MTÜ Korteriühistu Imanta 39 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 428	32 078	2
Nõuded ja ettemaksed	1 789	1 227	3
Varud	11 495	8 192	4
Kokku käibevara	58 712	41 497	
Kokku varad	58 712	41 497	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 853	9 776	8
Kokku lühiajalised kohustused	12 853	9 776	
Kokku kohustused	12 853	9 776	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 963	4 963	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 758	16 935	
Aruandeaasta tulem	14 138	9 823	
Kokku netovara	45 859	31 721	
Kokku kohustused ja netovara	58 712	41 497	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 998	35 998	9
Kokku tulud	35 998	35 998	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 953	-12 594	10
Tööjõukulud	-14 200	-13 541	11
Kokku kulud	-22 153	-26 135	
Põhitegevuse tulem	13 845	9 863	
Finantstulud ja -kulud	293	-40	12
Aruandeaasta tulem	14 138	9 823	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 845	9 863
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-562	309
Varude muutus	-3 303	2 585
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 077	-2 432
Laekunud intressid	293	192
Kokku rahavood põhitegevusest	13 350	10 517
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-232
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-232
Kokku rahavood	13 350	10 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 078	21 793
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 350	10 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 428	32 078

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 963	16 935	21 898
Aruandeaasta tulem		9 823	9 823
31.12.2011	4 963	26 758	31 721
Aruandeaasta tulem		14 138	14 138
31.12.2012	4 963	40 896	45 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu on koostanud 2012. aasta raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse prgr.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanike makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, raamatupidamises kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	45 428	32 078
Swedbank'as	43 962	31 012
SEB pangas	1 466	1 066
Kokku raha	45 428	32 078

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 789	1 227
Kokku nõuded ostjate vastu	1 789	1 227

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	24	12
Müümata võtmed	24	12
Jaotamata kommunaalteenused	11 471	8 180
Kokku varud	11 495	8 192

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	241	219
Ragn-Sells AS	214	220
Tallinna Küte AS	9 581	6 790
Tallinna Vesi AS	873	663
Elisa Eesti AS	0	0
Starman AS	0	0
AS Kone	132	132
Kokku võlad tarnijatele	11 041	8 024

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palga võlg	701	701
Kokku võlad töövõtjatele	701	701

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	318	312
Sotsiaalmaks	396	366
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	720	683

Lisa 8 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	11 041	11 041			5
Võlad töövõtjatele	701	701			6
Maksuvõlad	720	720			7
Muud võlad	294	294			
Muud viitvõlad	294	294			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	97	97			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 853	12 853			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 024	8 024			5
Võlad töövõtjatele	701	701			6
Maksuvõlad	683	683			7
Muud võlad	285	285			
Muud viitvõlad	285	285			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	83	83			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 776	9 776			

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Laekumised korteriomanikelt	35 748	35 748
Keldribokside kasutamine	250	250
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 998	35 998

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Hoone ja krundi paremustamise kulud	4 533	9 088
Hoone ja krundi hooldamise kulud (tööjõu kuludeta)	2 028	1 822
Halduskulud (tööjõu kuludeta)	1 392	1 684
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 953	12 594

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 608	10 115
Sotsiaalmaksud	3 500	3 338
Töötuskindlustus	92	88
Kokku tööjõukulud	14 200	13 541
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Arvetelt saadud intressid, viivised	263	164
Pankadest saadud intressitulud	30	28
Muud ärikulud (mahakandmised)	0	-232
Kokku finantstulud ja -kulud	293	-40

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 788	1 227

2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 998

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 840	3 840
Juhatuse liikmele autokompensatsioon	703	703

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2013

Korteriühistu Imanta 39 (registrikood: 80136305) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO JAKOBSON	Juhatuse liige	18.04.2013
TATJANA TSÕGANOVA	Juhatuse liige	18.04.2013
ELKOND LIEBMANN	Juhatuse liige	19.04.2013
ANDRY LAU	Juhatuse liige	22.04.2013
JANAR FILIPPOV	Juhatuse liige	24.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6005949
Mobiiltelefon	+372 53978013
E-posti aadress	kumanta@starman.ee