

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Lasnamäe 32

registrikood: 80141513

tänavatalu nimi, Lasnamäe 32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11413

telefon: +372 56470197, +372 6210402

e-posti aadress: kulasnamae32@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

31.detsembril 2012.a. lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ juhatus on koostanud 2012.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevast tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest, maksuvõla jäägi aruandest ning esitakse KÜ üldkoosolekule.

Tööleping kojamehega/koristajaga. Juhatuses töötab juhatus liikmega lepingu alusel. Töötajate arv oli 2012. aastal 2, palkadeks arvestati kokku 4 129 EUR (s.h.juhatuseliikmetele – 2 294 EUR). Sotsiaalmaks palgast oli 1 387 EUR.

Juhatuseliikmetele 2012.a. soodustusi ei arvestatud.

Möödunud aastal oli kuludesse kantud remondifondist -8 783 EUR

ja hooldusfondist – 8 079 EUR.

2012.a. on teostatud järgmised põhitööd:

- Drenaazitööd keldris ;
- Ventilatsioonitööd;
- Välisuste ees oleva lae remont.

Laenu tagasimaksed (Swedbank Liising) – 4 532 EUR.

Planeeritakse 2013 aastal järgmised tööd:

- Hallituse tõrje keldrites ;
- Vihmavee eemalejuhtimine vundamendist ;
- Radiaatorite puhastamine.

Juhatuses poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmistega hankijatega ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Tallinna Küte AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Lasnamäe 32 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
1. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ühistu finantsseisundit , majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
1. KÜ Lasnamäe 32 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 704	18 170	2
Nõuded ja ettemaksed	14 448	16 514	3.4
Kokku käibevara	40 152	34 684	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 376	21 251	3
Kokku põhivara	16 376	21 251	
Kokku varad	56 528	55 935	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 647	4 304	5
Võlad ja ettemaksed	6 098	4 434	4.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 808	20 405	7
Kokku lühiajalised kohustused	34 553	29 143	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 376	21 251	5
Kokku pikaajalised kohustused	16 376	21 251	
Kokku kohustused	50 929	50 394	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 131	2 131	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 410	3 385	
Aruandeaasta tulem	58	25	
Kokku netovara	5 599	5 541	
Kokku kohustused ja netovara	56 528	55 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 489	14 683	8
Annetused ja toetused	0	465	
Muud tulud	693	957	9
Kokku tulud	17 182	16 105	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 977	-5 757	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 563	-3 636	11
Tööjõukulud	-5 516	-5 130	12
Muud kulud	-277	0	15
Kokku kulud	-16 333	-14 523	
Põhitegevuse tulem	849	1 582	
Finantstulud ja -kulud	-791	-1 557	13
Aruandeaasta tulem	58	25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	849	1 582	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 409	-713	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 664	-757	6
Laekunud intressid	15	13	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 403	5 513	7
Kokku rahavood põhitegevusest	8 340	5 638	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 532	4 071	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 532	4 071	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 532	-4 071	5
Makstud intressid	-806	-1 570	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 338	-5 641	
Kokku rahavood	7 534	4 068	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 170	14 102	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 534	4 068	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 704	18 170	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 131	3 385	5 516
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2011	2 131	3 410	5 541
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2012	2 131	3 468	5 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lasnamäe 32 2012.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Lasnamäe 32 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

KÜ Lasnamäe 32 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (paradusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja - kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode krediidisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korterühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Eesti Gaas, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo jne. eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldusfondi kasutatakse Korterühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

-administratsiooni ülalpidamiseks

-jooksvateks majanduslikeks kuludeks

-korterühistu töötajate töötasuks

-sotsiaalmaksule palgast

-muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Spetsiaalset fondi kasutatakse Korterühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle fondi analüütikas.

Fondi kreditiõiguste kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi.

Spetsiaalfondi kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on hooldusfond ja spetsiaalfond vastastikku konverteeritavad.

Hooldusfondi ja spetsiaalfondi varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	25 704	18 170
Kokku raha	25 704	18 170

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	9 801	9 801			
Ostjatelt laekumata arved	9 801	9 801			
Muud nõuded	21 023	4 647	16 376		
Laenunõuded	21 023	4 647	16 376		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 824	14 448	16 376		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 148	12 148			
Ostjatelt laekumata arved	12 148	12 148			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62	62			4
Muud nõuded	25 555	4 304	21 251		
Laenunõuded	25 555	4 304	21 251		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 765	16 514	21 251		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39		81
Sotsiaalmaks	110		177
Kohustuslik kogumispension			1
Töötuskindlustusmaksed	2		8
Ettemaksukonto jääk		62	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	151	62	267

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	21 023	4 647	16 376	
Pikaajalised laenud kokku	21 023	4 647	16 376	
Laenukohustused kokku	21 023	4 647	16 376	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	25 555	4 304	21 251	
Pikaajalised laenud kokku	25 555	4 304	21 251	
Laenukohustused kokku	25 555	4 304	21 251	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 504	5 504		
Võlad töövõtjatele	333	333		
Maksuvõlad	151	151		
Muud võlad	110	110		
Muud viitvõlad	110	110		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 098	6 098		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 933	3 933		
Võlad töövõtjatele	176	176		
Maksuvõlad	267	267		
Muud võlad	58	58		
Muud viitvõlad	58	58		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 434	4 434		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 892	12 840	-7 327	20 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 892	12 840	-7 327	20 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 892	12 840	-7 327	20 405

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 405	12 186	-8 783	23 808
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 405	12 186	-8 783	23 808
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 405	12 186	-8 783	23 808

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 706	7 706
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 783	6 977
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 489	14 683

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahhid, viivised ja hüvitised	348	745
Muud	345	212
Kokku muud tulud	693	957

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoone renoveerimine (Swedbank Liising)	4 532	4 071
Energiaaudit	0	700
Ventilatsiooni katete paigaldus	2 130	0
Varikatuse remont	425	0
Fonopaneli remont	154	0
Keldri дренаaz	736	986
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 977	5 757

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Koolituskulud	96	0
Administratiivsed kulud	1 117	2 154
Majanduskulud	134	206
Pangateenused	62	65
Raamatupidamisteenus	1 080	1 080
Muud	74	131
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 563	3 636

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 129	3 838
Sotsiaalmaksud	1 387	1 292
Kokku tööjõukulud	5 516	5 130
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	15	13
Intressitulu hoiustelt	15	13
Intressikulud	-806	-1 570
Intressikulu laenudelt	-806	-1 570
Kokku finantstulud ja -kulud	-791	-1 557

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 294	2 064

Lisa 15 Vahendustegevus

		2012	2011
Saadud tasud	Aasta aruanne	34 293	28 838
	Kokku	34 293	28 838
Kulud			
	Kute ja vee soojendamine	-27 738	-22 164
	Prügivedu	-701	-1 093

	Üldelehter	-792	-732
	Vesi ja kanalisatsioon	-4 918	-4 471
	Kindlustus	-421	-213
	Kokku	-34 570	-28 673
	Eelm.per.jääk	225	60
	Vahendite ümberjaotamine fondide vahel	0	0
Jääk		-52	225

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

korteriühistu Lasnamäe 32 (registrikood: 80141513) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIKE NÕMM	Juhatuse liige	09.06.2013
KÄROLIN KIVISTE	Juhatuse liige	09.06.2013
OLEV LELLO	Juhatuse liige	18.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6210402
Mobiiltelefon	+372 56470197
E-posti aadress	kulasnamae32@hotmail.ee