

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Ilmatsalu 18A

registrikood: 80149578

tänava/talu nimi, Ilmatsalu 18A-19

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 54112

telefon: +372 7425425, +372 53400918

e-posti aadress: ilmatsalu18a@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Ilmatsalu 18A eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korterühistu Ilmatsalu 18A tegevust 2012.a juhtis neljaliikmeline juhatus. Juhatusel volitatud liige töötab juhatuse liikme lepinguga. Territooriumi korrashoiu leping on sõlmitud AS Elamuhaldusega. Raamatupidamisteenust tellitakse OÜ-lt Crislain. Põhilised otsused tehakse korteriomanike üldkoosolekul. Juhatus või juhatuse esimees teeb otsuseid vaid avariiliste remontide puhul. 2012.a. toimus üks üldkoosolek ja kaks juhatuse koosolekut, üks infotund.

2013.a otsustati maja renoveerimine ja tööde finantseerimiseks vajalik summa katta pangalaenuga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 081	5 355	2
Nõuded ja ettemaksed	6 818	7 587	3,5
Kokku käibevara	10 899	12 942	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 564	6
Kokku põhivara	0	3 564	
Kokku varad	10 899	16 506	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 553	5 095	6
Võlad ja ettemaksed	2 816	4 401	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	6 369	9 496	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 564	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 564	
Kokku kohustused	6 369	13 060	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 271	1 271	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 175	1 482	
Aruandeaasta tulem	1 084	693	
Kokku netovara	4 530	3 446	
Kokku kohustused ja netovara	10 899	16 506	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 485	18 393	9
Muud tulud	295	2 426	10
Kokku tulud	10 780	20 819	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 389	-17 971	11
Mitmesugused tegevuskulud	-189	-273	12
Tööjõukulud	-2 124	-1 890	13
Kokku kulud	-9 702	-20 134	
Põhitegevuse tulem	1 078	685	
Finantstulud ja -kulud	6	8	
Aruandeaasta tulem	1 084	693	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	45 501	59 530
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 551	-55 797
Väljamaksed töötajatele	-2 124	-1 893
Laekunud intressid	6	8
Kokku rahavood põhitegevusest	3 832	1 848
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-9 489
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-9 489
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	9 489
Saadud laenude tagasimaksed	-5 106	-830
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 106	8 659
Kokku rahavood	-1 274	1 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 355	4 337
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 274	1 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 081	5 355

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 271	1 482	2 753
Aruandeaasta tulem		693	693
31.12.2011	1 271	2 175	3 446
Aruandeaasta tulem		1 084	1 084
31.12.2012	1 271	3 259	4 530

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Ilmatsalu 18 A 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remondi tegemine.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse remonditasud bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 081	5 355
Kokku raha	4 081	5 355

Raha Swedpankis seisuga 31.12.2012 - 2668,00 € ja SEB-is - 1413,00 €

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 284	2 492
Korteriomanike laekumata arvred	3 151	2 396
Muude ostjate laekumata arved	133	96
Kokku nõuded ostjate vastu	3 284	2 492

Korteriomanike laekumata arved - on arved mis on detsembris esitatud kommunaalteenust ja hooldustasude eest ja mis kuuluvad tasumisele jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	78	78
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	128	128

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 534	3 534		
Kokku muud nõuded	3 534	3 534		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 659	5 095	3 564	
Kokku muud nõuded	8 659	5 095	3 564	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L110010554	3 553	3 553			5,656%	€	25.08.2013
Pikaajalised laenud kokku	3 553	3 553					
Laenukohustused kokku	3 553	3 553					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen L110010554	8 659	5 095	3 564		5,656%	€	25.08.2013
Pikaajalised laenud kokku	8 659	5 095	3 564				
Laenukohustused kokku	8 659	5 095	3 564				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võladtarnijale	2 595	1 991
Kokku võlad tarnijatele	2 595	1 991

2595,00 on detsembri kommunaalteenuste arved, mis tasutakse tarnijatele jaanuaris 2013.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjale	93	93
Kokku võlad töövõtjatele	93	93

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 942	7 353
Haldustasu	1 955	2 096
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 588	8 944
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 485	18 393

2012.a koguti remondifondi 2400,00€

2011.a koguti remondifondi 2188,00€

telliti täisprojekt renoveerimistöödeks,projekti maksumus 4844,00€

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	222	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	39
Tõkkepuud, puldid	0	2 387
Muud	1	0
Kokku muud tulud	295	2 426

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	5 824	15 306
Hooldustööd	0	360
Välikoristus	623	1 363
Raamatupidamisteenus	678	678
Kindlustus	264	264
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 389	17 971

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Majanduskulud	93	160
KÜL liikmemaks	40	40
Pangateenus	14	27
Sidekulud	42	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	189	273

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 649	1 420
Sotsiaalmaksud	475	470
Kokku tööjõukulud	2 124	1 890
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 420	1 420

Seotud osapooltega ostu-müügi tehinguid ei toimunud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2013

korteriühistu Ilmatsalu 18A (registrikood: 80149578) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI SAARNA	Juhatuse liige	06.06.2013
ARGO PÄRN	Juhatuse liige	09.06.2013
PEETER LAAS	Juhatuse liige	11.06.2013
PRIIT AASMA	Juhatuse liige	11.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425425
Mobiiltelefon	+372 53400918
E-posti aadress	ilmatsalu18a@gmail.com