

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pikk 51

registrikood: 80150340

tänavatalu nimi, Pikk 51/Lai 36b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 5251195

e-posti aadress: eve.kork@gmail.com, eurok10@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU 51

TEGEVUSARUANNE 2012 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Pikk 51 korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta-01.01.2012-31.12.2012.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks (pensionär), kellele on arvestatud töötasu aastas 1 165 eurot ja maksude summa 396 eurot. Juhatuse liikmetele hüvitisi pole tasutud. Heakorra teenust majale osutab OÜ Berm Kinnisvarahooldus. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ.

2012.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on 1 655 eurot.

Elanikelt kogutud 2012.a remondifondi summa on 13 851 eurot.

2012.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile summas 10 889 eurot;

-tasutud laenu intresse 895 eurot;

-elamu kindlustus 388 eurot;

-korstnikutööd 712 eurot.

Kokku: 12 884 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on 2 622 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise osas on tulud ja kulud võrdsed.

Hooldus ja haldustasusid on kogutud 5 208 eurot. Kaetud on töötasu ja maksud, püsileping heakorra firmaga, raamatupidamisteenus, sanitaarpuhastuse ja korrashoiu kulud, KÜ Liidu liikmemaks, pangateenused ja muud jooksvad kulutused.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2012 on 18 080 eurot. Laenuleping lõpeb 30.07.2014.a.

2012.aasta tulem on 961 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 23 852 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 605	1 403	2
Nõuded ja ettemaksed	13 483	13 188	3,4
Kokku käibevara	17 088	14 591	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 764	18 137	3
Kokku põhivara	6 764	18 137	
Kokku varad	23 852	32 728	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 316	10 832	6
Võlad ja ettemaksed	507	422	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 622	1 655	9
Kokku lühiajalised kohustused	14 445	12 909	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 764	18 137	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 764	18 137	
Kokku kohustused	21 209	31 046	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	447	447	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 235	677	
Aruandeaasta tulem	961	558	
Kokku netovara	2 643	1 682	
Kokku kohustused ja netovara	23 852	32 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 503	11 411	10
Kokku tulud	10 503	11 411	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 400	-4 448	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 686	-3 439	12
Tööjõukulud	-1 561	-1 557	13
Muud kulud	0	-18	
Kokku kulud	-8 647	-9 462	
Põhitegevuse tulem	1 856	1 949	
Finantstulud ja -kulud	-895	-1 391	14
Aruandeaasta tulem	961	558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 600	24 911	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 730	-11 394	
Väljamaksed töötajatele	-884	-1 003	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 986	12 514	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 889	-11 725	6
Makstud intressid	-895	-1 391	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 784	-13 116	
Kokku rahavood	2 202	-602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 403	2 005	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 202	-602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 605	1 403	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	447	677	1 124
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2011	447	1 235	1 682
Aruandeaasta tulem		961	961
31.12.2012	447	2 196	2 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 51 (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab põhikonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud moneraalsed varad ja kohustused ning mitte-moneraalsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-moneraalseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Interessitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide otsesed kulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 605	1 403
Arvelduskonto Swedbank	3 605	1 403
Kokku raha	3 605	1 403

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

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	2 156	2 156			
Ostjatelt laekumata arved	2 156	2 156			4
Muud nõuded	18 080	11 316	6 764		
Laenunõuded	18 080	11 316	6 764		6
Ettemakstud Varakindlustus	11	11			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 247	13 483	6 764		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 957	1 957			
Ostjatelt laekumata arved	1 957	1 957			4
Muud nõuded	28 969	10 832	18 137		
Laenunõuded	28 969	10 832	18 137		6
Ettemakstud Varakindlustus	399	399			
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 325	13 188	18 137		

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetele on kokku 18 080 eurot (2011:28 969 eurot), millest lühiajalise laenu osa moodustab 11 316 eurot (2011:10 832 eurot) ja pikaajaline laenu osa moodustab 6 764 eurot (2011:18 137 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 156	1 957	3
S.h. tähtaeg saabumata	1 830	1 838	
S.h. tähtaja ületanud arved	326	119	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 156	1 957	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2	38
Sotsiaalmaks	30	59
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	99

Seisuga 31.12.2012 maksuvõlad koosnevad 2012.a detsembris välja makstud töötasudelt tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

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							
Pangalaen Swedbank	18 080	11 316	6 764		3,04	EUR	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	18 080	11 316	6 764				
Laenukohustused kokku	18 080	11 316	6 764				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	28 969	10 832	18 137		4,25	EUR	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	28 969	10 832	18 137				
Laenukohustused kokku	28 969	10 832	18 137				

Laenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 10 889 eurot.

Lisa 7 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	249	249			
Võlad töövõtjatele	220	220			8
Maksuvõlad	38	38			5
Kokku võlad ja ettemaksed	507	507			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	210	210			
Võlad töövõtjatele	113	113			8
Maksuvõlad	99	99			5
Kokku võlad ja ettemaksed	422	422			

Tarnijatele tähtajaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijate tasumata arvete tähtaeg oli jaanuar 2013.a.

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastab puhkusekohustuse summat. Kõik 2012.a arvestatud töötasud on välja makstud 2012. aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2012.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	220	113	7
Kokku võlad töövõtjatele	220	113	

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 376	14 399	-15 120	1 655
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 376	14 399	-15 120	1 655
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 376	14 399	-15 120	1 655

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 655	13 851	-12 884	2 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 655	13 851	-12 884	2 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 655	13 851	-12 884	2 622

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomaniike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2012 on 1 655 eurot.

Aruandeperioodil 2012 kogutud remonditasud on 13 851 eurot.

Kasutatud remondikulude katteks:

1.tagastatud laenu Swedbank`ile -10 889 eurot;

2.tasutud laenu intresse -895 eurot;

3.tasutud elamu kindlustus -388 eurot;

4.korstnikutööd -712 eurot.

Kokku kasutatud remondifondi arvelt: (-)12 884 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2012.a on 2 622 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 910	2 910	
Haldustasud	2 298	2 298	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	712	1 663	
Remonditasud laenuintressideks	895	1 391	14
Muud sihtotstarbelised tasud	3 300	2 808	
Elamu kindlustus	388	341	
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 503	11 411	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Korstnikutööd	712	1 092
Elamu kindlustus	388	341
Trepikoja remont	0	483
Fonolukustestemide remonditööd	0	88
Muud sihtotstarbelised kulud	3 300	2 444
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 400	4 448

Kirjel "Muud sihtotstarbelised kulud" summa 3 330 eurot moodustab:

- a) tellitud ukse võtmed 27 eurot;
- b) korstna ja katusetööd 582 eurot;
- c) veeavarii likvideerimine 2 426 eurot;
- d) veetrassi leke 265 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	2
Hooldus- ja halduskulud (püsilepingud)	1 427	1 427
Raamatupidamisteenus	1 152	1 150
Pangateenused	17	20
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	22	47
KÜ Liidu liimemaks	58	65
Muud hooldus- ja halduskulud	10	728
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 686	3 439

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2012

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 1 991 eurot;

Korteriomanike prügiveo maksed 336 eurot;

Korteriomanike ülelektri maksed 113 eurot.

Kokku: 2 440 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -1 991 eurot;

Prügiveo kulud -336 eurot;

Ülelektri kulud -113 eurot.

Kokku: -2 440 eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 165	1 159
Sotsiaalmaksud	396	398
Kokku tööjõukulud	1 561	1 557
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressikulud	-895	-1 391	10
Intressikulu laenudelt	-895	-1 391	
Kokku finantstulud ja -kulud	-895	-1 391	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2012.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2013

Korteriühistu Pikk 51 (registrikood: 80150340) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIIDIK TÕUGJAS	Juhatuse liige	13.06.2013
KALLI-MAIA HOLLAND	Juhatuse liige	21.06.2013
Resolutsioon:	Kalli-Maia Holland	
TARMO VALGEPEA	Juhatuse liige	02.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5251195
E-posti aadress	eve.kork@gmail.com
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee