

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Koorti 28 Korterühistu

registrikood: 80151285

tänava/talu nimi, Koorti 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13612

telefon: +372 5541925

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

Koorti 28 KÜ 2012.a. majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati 2001.a. augustis. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulem on 4191 eurot.

2012.a. suurenes üürivõlglaste arv, kuid lootusetuid võlglasti ei ole.

Ülevaade 2012.aastal teostatud töödest:

Remondikulud:

Kokku teostati remonditöid 4663 euro eest. Aruandeaastal tehti põhiliselt jooksvaid uste, akende, lukkude, liftide ja kanalisatsiooni remonditöid.

Hoolduskulud:

Hooldustasusid kulutati elamu ümbruse, trepikodade ja keldri korrashoiuks, fonolukkude hoolduseks, bürootarvete ostmiseks, tarkvara hoolduseks jm. maja haldamisega seotud tööjõu kuludeks.

Aruandeaastal korteriühistu liikmetele arvestatud maksed olid 131503 eurot, sealhulgas remondifond 19511 eurot ja hoolduseks 19511 eurot.

Tegevusplaan 2013. aastaks:

Remondikulud:

2012.aasta tulevaste perioodide remondikulu jääk on 22536 eurot. Planeeritav fond 2013.aastaks on 19511 eurot. Vastavalt KÜ liikmete ettepanekutele planeeritakse

2013.aastal järgmised remonditööd:

- keldris soojatorude isolatsioon;
- 4-toaliste korterite köögi kanalisatsiooni torude vahetus;
- trepikodade ukse esise asfaldi remont;
- ventilatsiooni shahtide puhastus;
- välisuste vahetus;

- muud ettenägematud avariilised remonditööd;

Hoolduskulud: Planeeritav fond 2013.aastaks on 19511 eurot.

-elamu ümbruse hooldamine, korrashoid;

-elamu haldamisega seotud tööjõukulu;

- muudeks mitmesugusteks tegevuskuludeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 780	22 840	2
Nõuded ja ettemaksed	9 891	11 870	3
Kokku käibevara	53 671	34 710	
Kokku varad	53 671	34 710	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 226	2 304	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 536	7 688	6
Kokku lühiajalised kohustused	24 762	9 992	
Kokku kohustused	24 762	9 992	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 903	6 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 815	13 965	
Aruandeaasta tulem	4 191	3 850	
Kokku netovara	28 909	24 718	
Kokku kohustused ja netovara	53 671	34 710	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 126	36 657	7
Muud tulud	1 945	2 111	8
Kokku tulud	27 071	38 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 615	-17 146	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 525	-2 055	10
Tööjõukulud	-15 708	-15 717	11
Muud kulud	-32	0	12
Kokku kulud	-22 880	-34 918	
Põhitegevuse tulem	4 191	3 850	
Aruandeaasta tulem	4 191	3 850	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	148 073	136 022	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-111 394	-116 027	
Väljamaksed töötajatele	-15 738	-15 774	
Laekunud intressid	1 499	18	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 500	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 940	4 239	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	2 101	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 101	
Kokku rahavood	20 940	6 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 840	16 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 940	6 340	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 780	22 840	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 903	13 965	20 868
Aruandeaasta tulem		3 850	3 850
31.12.2011	6 903	17 815	24 718
Aruandeaasta tulem		4 191	4 191
31.12.2012	6 903	22 006	28 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koorti 28 KÜ 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2012-31.12.2012. majandusaasta kohta.

Raha

Rahana on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused on võetud arvele soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tulu õiglases väärtuses. Vahendatud kommunaaltulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Kulud

Kulud on kajastatud samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulud. Kulud, mis otseselt ei genereerinud tulusid samas perioodis, on kajastatud nende toimumise hetkel. Vahendatud kommunaalkulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	43 780	22 840
Kokku raha	43 780	22 840

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	8 391	8 391		
Ettemaksed	1 500	1 500		
Tulevaste perioodide kulud	1 500	1 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 891	9 891		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 870	11 870		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 870	11 870		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	138	138
Sotsiaalmaks	315	315
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	470	470

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	74	74			
Võlad töövõtjatele	1 201	1 201			
Maksuvõlad	470	470			4
Muud võlad	321	321			
Muud viitvõlad	321	321			
Saadud ettemaksed	160	160			
Tulevaste perioodide tulud	160	160			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 226	2 226			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	192	192			
Võlad töövõtjatele	1 176	1 176			
Maksuvõlad	470	470			
Muud võlad	323	323			
Muud viitvõlad	323	323			
Saadud ettemaksed	143	143			
Tulevaste perioodide tulud	143	143			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 304	2 304			

Muude viitvõlgade all on kajastatud potentsiaalne sotsiaalmaksu ja töötuskindlustuse makse võlg.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasud	4 338	19 511	-16 161	7 688
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 338	19 511	-16 161	7 688
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 338	19 511	-16 161	7 688
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remondikulud	7 688	19 511	-4 663	22 536
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 688	19 511	-4 663	22 536
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 688	19 511	-4 663	22 536

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 511	19 511
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 663	16 161
Maamaks	0	0
Kindlustus	952	985
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 126	36 657

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
KÜ liikmetelt laekunud viivised	1 382	2 111
Muud tulud	563	0
Kokku muud tulud	1 945	2 111

Muude tulude all on kajastatud kommunaalmaksete ümardamised.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	4 663	16 161
Maamaks	0	0
Kindlustus	952	985
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 615	17 146

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	32	24
Mitmesugused bürookulud	451	561
KÜ hooldusega seotud kulud	176	259
Vee-ja kanalisatsiooni kaod	866	1 011
Muud	0	200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 525	2 055

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	11 724	11 722
Sotsiaalmaksud	2 984	3 995
Kokku tööjõukulud	14 708	15 717
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	32
Kokku muud kulud	32

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	8 391	160	11 870	143
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		334		334

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2012	2011
Arvestatud tasu	4 003	4 003
Töötajatele arvestatud tasu	7 720	7 719

Lisa 14 Vahendatud kommunaalmaksud

	2012	2011
Prügiveo kulu	2910	4035
Lifti tehnohoolduskulu	1491	1753
Vee-ja kanalisatsioonikulu	20214	20657
Kütte-ja vee kuumutamise kulu	75512	67448
Elektrienergiakulu	4869	4309
Kokku	104996	98202

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2013

Koorti 28 Korterühistu (registrikood: 80151285) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS SIKKEL	Juhatuse liige	21.05.2013
NIKOLAI TITENOK	Juhatuse liige	21.05.2013
GALINA JASTREBOVA	Juhatuse liige	21.05.2013
NATALIA MIKULENKO	Juhatuse liige	22.05.2013
GEORGI MELJOHHIN	Juhatuse liige	25.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5541925
E-posti aadress	melehin@hotmail.ee