

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu 13 Ehitajat

registrikood: 80154384

tänavatänu nimi, Ehitajate tee 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12612

telefon: +372 55691589

e-posti aadress: kolmteistehitajat@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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

TEGEVUSARUANNE 2012.A.

KÜ 13 Ehitajat majandustegevus algas september 2001a.

KÜ 13 Ehitajat põhitegevuseks on :

- ❖ soojusenergia vahendus omanikele
- ❖ elektrienergia vahendus omanikele
- ❖ liftide hooldus vahendus omanikele
- ❖ prügivedu vahendus omanikele
- ❖ vee vahendus omanikele
- ❖ põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele

1.KÜ 13 Ehitajat tegevus vahendajana.

Kommunaaltenuste tulud moodustasid 86 599.32 € ja kulud 86 599.32 €

2. KÜ 13 Ehitajat põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid 59 895.53 € , kulud 56 767.11 € ja aruandeaasta tulem on 3 128.42 €. Finants tulu 24,31 moodustas €.

3. Majandustegevuse kava ja selle täitmine.

KÜ majandustegevuse plaan oli kinnitatud KÜ üldkoosolekul Protokoll nr.13 04.mai 2012.a.ja oli ühistu majandustegevuse aluseks.Tulenevalt sellest olid tehtud kõik olulised otsused puudutamaks KÜ majandustegevust.

Aruandeperioodi remondikulud moodustasid 32 425,59 € (s.h eelmiste perioodidide remondikulude finantseerimiseks võetud liisingu tagasimaksed).

KÜ 13 Ehitajat töötasid 6 inimest s.h. kuus põhitöökohaga.

Makstud sotsiaalmaksu 4 621,32 €. Töökindlustus maks 221,14 €.

KÜ juhatus koosneb 5 (viiest) liikmest.Revisjonikomisjon koosneb 1(üks) liikmest.

Juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete tööd ei tasustata.

Kokkuvõttes võib lugeda,et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaani ja üldkoosoleku otsusega.

4. KÜ 13 Ehitajat finantsiline seis 31.12.2012.a. seisuga :

Bilansi järgi arvelduskontol seisuga 31.12.2012.a.	-	30 818.14 €
--	---	-------------

Deebitoride võlgnevus :

Seisuga 31.12.2012.a. KÜ-l saamata summad :

❖ korteriomanike tasumata arved	-	1 313.43 €
---------------------------------	---	------------

Kokku lühiajalisi kohustusi 1 313.43 €.

Kreeditorite võlgnevus :

Seisuga 31.12.2012.a. KÜ omab järgmised võlgnevused :

❖ võlad laenud	-	24 624.66 €
----------------	---	-------------

Kokku seisuga 31.12.2012 võlakohustusi 24 624.66 €.

- KÜ osakapital moodustab	-	9 023,59 €
---------------------------	---	------------

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse , et KÜ majanduslik seis on 31.12.2012.a. seisuga stabiilne. KÜ on tehnud aruandeperioodil kulusid vastavalt majandustegevuse plaanile ja on maksejõuline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2012.aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatus hinnab KÜ 13 Ehitajat jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	30 818	26 333
Nõuded ja ettemaksed	31 862	28 684
Kokku käibevara	62 680	55 017
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	7 170	23 197
Kokku põhivara	7 170	23 197
Kokku varad	69 850	78 214
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	16 726	17 543
Võlad ja ettemaksed	16 768	11 957
Kokku lühiajalised kohustused	33 494	29 500
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 170	23 197
Eraldised	4 158	3 617
Kokku pikaajalised kohustused	11 328	26 814
Kokku kohustused	44 822	56 314
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 024	9 024
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 876	1 523
Aruandeaasta tulem	3 128	11 353
Kokku netovara	25 028	21 900
Kokku kohustused ja netovara	69 850	78 214

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	39 155	29 531
Muud tulud	20 741	24 860
Kokku tulud	59 896	54 391
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 137	-17 054
Mitmesugused tegevuskulud	-6 121	-4 907
Tööjõukulud	-23 510	-21 077
Kokku kulud	-56 768	-43 038
Põhitegevuse tulem	3 128	11 353
Aruandeaasta tulem	3 128	11 353

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 128	11 353
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	18 083	16 326
Kokku korrigeerimised	18 083	16 326
Kokku rahavood põhitegevusest	21 211	27 679
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-16 726	-17 543
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 726	-17 543
Kokku rahavood	4 485	10 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 333	16 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 485	10 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 818	26 333

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	9 024	1 523	10 547
Aruandeaasta tulem		11 353	11 353
31.12.2011	9 024	12 876	21 900
Aruandeaasta tulem		3 128	3 128
31.12.2012	9 024	16 004	25 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 13 Ehitajat 2012.aasta 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostatatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt avelle saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, välastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmisel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulude-kulude aruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse aruandes eraldi kirjetel.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Korteriühistu poolt vahendatavaid kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel ei kajastata korteriühistu tulude ja kuludena.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu

kassapõhiselt.

Remondifond

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele on kinnitatud korteriühistu liikmete poolt igakuiselt makstav remondifondi summa. Remondifondist tehakse väljamakseid seoses Ehitajate tee 13 hoone jooksvate remonttöödega.

Tulude - kulude aruandes on korteriühistu liikmetelt remondifondi laekumised kajastatud aruandeperioodi tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	30 818	26 333
Kokku raha	30 818	26 333

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 313	2 113
Kokku nõuded ostjate vastu	1 313	2 113

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	46
Sotsiaalmaks	365	354
Kohustuslik kogumispension	3	0
Töötuskindlustusmaksed	21	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	438	417

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	16 726				4.035	04.05.2014
SEB	16 726					
Viitlaekumised	13 823					
Kokku muud nõuded	30 549					

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	17 543				4.035	04.05.2014
SEB	17 543					
Viitlaekumised	9 028					
Kokku muud nõuded	26 571					

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB	16 726	16 726			4,035	04.05.2014
Lühiajalised laenud kokku	16 726	16 726				
Pikaajalised laenud						
SEB	7 170		7 170			
Pikaajalised laenud kokku	7 170		7 170			
Laenukohustused kokku	23 896	16 726	7 170			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB	17 543	17 543				
Lühiajalised laenud kokku	17 543	17 543				
Pikaajalised laenud						
SEB	23 197					
Pikaajalised laenud kokku	23 197		23 197			
Laenukohustused kokku	40 740	17 543	23 197			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	15 284	10 490

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 521	12 980
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 908	1 485
Remonditasud laenukulude katteks	16 726	15 066
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 155	29 531

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	9 908	1 485
Laenukulud	16 726	15 066
Kindlustus	503	503
Maamaks	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 137	17 054

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	13 188	12 745
Sotsiaalmaksud	6 164	4 714
Muud	4 158	3 618
Kokku tööjõukulud	23 510	21 077
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	6

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 614	2 476
Intressitulu laenudelt	1 614	2 476
Intressikulud	-1 614	-2 476
Intressikulu laenudelt	-1 614	-2 476
Kokku finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2013

Korteriühistu 13 Ehitajat (registrikood: 80154384) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA PRALLA	Juhatuse liige	15.04.2013
BORISS TSVETKOV	Juhatuse liige	17.04.2013
IVAN CHERNYAK	Juhatuse liige	17.04.2013
JURI LAZAREV	Juhatuse liige	17.04.2013
SERGEI VESSELOV	Juhatuse liige	18.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55691589
E-posti aadress	kolmteistehitajat@hotmail.ee