

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Soo 28

registrikood: 80157017

tänava/talu nimi, Soo 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 5029985, +372 55641070, +372 56157737

e-posti aadress: jevdokia.lestseva@mail.ru; katrinap@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevus on Soo 28 asuva elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Soo 28 elamu üldpind: 1136,6m².

Korteriühistu liikmeteks on 19 korteriomaniiku.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ Soo 28 on sõlmitud lepingud järgnevate firmadega:

- Tallina Vesi AS
- Eesti Gaas AS
- Rang Sells AS
- Eesti Energia AS
- Elisa Eesti AS
- Redery OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara (omakapitali) muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

Korteriühistu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

2012. Majandusaasta aruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega. 2012. Majandusaasta aruanne oli koostatud 27. aprill 2013.a.

Juhatuse hinnangul korteriühistu Soo 28 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 590	4 380	2
Nõuded ja ettemaksed	24 737	28 962	3,5
Kokku käibevara	30 327	33 342	
Kokku varad	30 327	33 342	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 711	4 495	5
Võlad ja ettemaksed	3 087	1 798	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 591	0	16
Kokku lühiajalised kohustused	10 389	6 293	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 283	22 994	5
Kokku pikaajalised kohustused	18 283	22 994	
Kokku kohustused	28 672	29 287	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 235	1 235	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 820	876	
Aruandeaasta tulem	-2 400	1 944	
Kokku netovara	1 655	4 055	
Kokku kohustused ja netovara	30 327	33 342	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 834	12 546	8
Muud tulud	1 311	2 139	9
Kokku tulud	11 145	14 685	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 320	-6 896	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 229	-1 601	11
Tööjõukulud	-4 879	-4 140	12
Muud kulud	-89	-73	13
Kokku kulud	-13 517	-12 710	
Põhitegevuse tulem	-2 372	1 975	
Finantstulud ja -kulud	-28	-31	14
Aruandeaasta tulem	-2 400	1 944	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 372	1 975
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 225	4 758
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 096	1 024
Laekunud intressid	3	2
Muud rahavood põhitegevusest	578	-1 052
Kokku rahavood põhitegevusest	6 530	6 707
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 495	-4 295
Makstud intressid	-825	-1 029
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 320	-5 324
Kokku rahavood	1 210	1 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 380	2 997
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 210	1 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 590	4 380

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 235	876	2 111
Aruandeaasta tulem		1 944	1 944
31.12.2011	1 235	2 820	4 055
Aruandeaasta tulem		-2 400	-2 400
31.12.2012	1 235	420	1 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Soo 28 on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise ühendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise ohustusega käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulemiaruanne.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 590	4 380
Kokku raha	5 590	4 380

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 743	1 473
Kokku nõuded ostjate vastu	1 743	1 473

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	54
Sotsiaalmaks	123	126
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	183

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Panga laen	22 994	4 711	18 283		3,134%	EUR	30.06.2017.
Pikaajalised laenud kokku	22 994	4 711	18 283				
Laenukohustused kokku	22 994	4 711	18 283				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
panga laen	27 489	4 495	22 994		3,134%	EUR	30.06.2017.
Pikaajalised laenud kokku	27 489	4 495	22 994				
Laenukohustused kokku	27 489	4 495	22 994				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Gaas AS	2 569	1 341
Rang Sells AS	32	35
Tallinna Vesi AS	272	203
Eesti Energia AS	40	36
Kokku võlad tarnijatele	2 913	1 615

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasuvõlad	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 514	4 636
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 320	7 910
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 834	12 546

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	835
Elisa rent	1 304	1 304
Muud	7	0
Kokku muud tulud	1 311	2 139

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	1 572
Laenu tagastamine (põhiosa)	4 495	5 324
Laenu intress tasumine	825	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 320	6 896

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Majanduskulud	344	362
Hoolduse kulud	2 110	408
Kütuse kulud	767	831
Muud	8	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 229	1 601

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 661	3 107
Sotsiaalmaksud	1 218	1 033
Kokku tööjõukulud	4 879	4 140

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
KÜ Liit ja muud	89	73
Kokku muud kulud	89	73

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	2
Muud finantstulud ja -kulud	-31	-33
Kokku finantstulud ja -kulud	-28	-31

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 214	767

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused

	2012
Vahendite jääk perioodi alguses	0
Tulud: Liikmete remonditasud	7911
Kulud: Remonditööd	0
Laenu tagastamine	4495
Laenuintressi tasumine	825
Vahendite jääk perioodi lõpus	2591

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

Korteriühistu Soo 28 (registrikood: 80157017) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELE MAIDLA	Juhatuse liige	08.06.2013
JEVDOKIA LEŠTŠEVA	Juhatuse liige	08.06.2013
IGOR SMIRNOV	Juhatuse liige	11.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55641070
Mobiiltelefon	+372 5029985
Mobiiltelefon	+372 56157737
E-posti aadress	katrinap@hotmail.ee