

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tartu mnt.39

registrikood: 80160574

tänava/talu nimi, Tartu mnt 39

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 6555545

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Tartu mnt 39 juhatus koosnes 2012.a. neljast liikmest. Juhatus tegutses koostöös lepingulise haldusfirmaga.

Korteriühistu Tartu mnt 39 majandustegevus 2012.a. oli häiritud ühistu liikmete suure võlgnevusega ühistu ees. Kokku moodustas kõigi ühistu liikmete tähtaja ületanud võlg perioodi lõpus 10 850 eurot.

Tulenevalt märgitud olukorrast ei suutnud ühistu tasuda tähtajaliselt kõiki kommunaalkulusid. Pangalaenu tasumisega probleeme ei olnud. Pangalaenu jäägi tasumine kuni 2013 aastani ei ole ühistule koormav.

Uue laenu võtmine renoveerimistöödeks on vaja üldkoosolekul igakülgsest läbi arutada.

2013.a. eesmärgiks on katus remontida ja katusekorruse põrand soojustada.

Ühistu juhatus ei saanud aruandeperioodil palka ega ka muid tasusid. Ühistul puudusid palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	925	765	2
Nõuded ja ettemaksed	18 482	15 914	3
Kokku käibevara	19 407	16 679	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 136	3
Kokku põhivara	0	2 136	
Kokku varad	19 407	18 815	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 271	4 100	5
Võlad ja ettemaksed	7 834	5 777	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 105	9 877	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 136	
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 136	
Kokku kohustused	10 105	12 013	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 532	6 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	270	8	
Aruandeaasta tulem	2 500	262	
Kokku netovara	9 302	6 802	
Kokku kohustused ja netovara	19 407	18 815	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 850	30 156
Muud tulud	644	644
Kokku tulud	37 494	30 800
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 328	-5 208
Mitmesugused tegevuskulud	-29 370	-25 763
Kokku kulud	-35 698	-30 971
Põhitegevuse tulem	1 796	-171
Finantstulud ja -kulud	704	433
Aruandeaasta tulem	2 500	262

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 850	33 011
Muud põhitegevuse tulude laekumised	644	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 468	-28 475
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 203
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 974	3 333
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 328	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 328	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 871	-3 604
Makstud intressid	-323	-590
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-36
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 194	-4 230
Kokku rahavood	160	-897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	765	1 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	160	-897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	925	765

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 125	8	1 133
Aruandeaasta tulem		262	262
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 407		5 407
31.12.2011	6 532	270	6 802
Aruandeaasta tulem		2 500	2 500
31.12.2012	6 532	2 770	9 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu mnt 39 2012. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

KÜ Tartu mnt 39 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

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

Finantsvaraks loetakse raha, ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arveid viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil korteriühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Raha

Rahana on kajastatud ainult raha pangakontol. Korteriühistul puudub sularaha käive kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi kohta.

Pikaajaliste nõuete liikmetele kajastatakse laenu nõuet, mille tagastamise tähtaeg on pikem kui 12 kuud peale bilansikuupäeva.

Rendid

Ühistu ettevõtlustulus on kajastatud kaasomanikele kuuluvate garaažide renditulud. Renditulusid ei jagata ühistu liikmete vahel. Renditulud kajastuvad aastaaruandes kas tulemis või vajadusel on neid kasutatud ühistu remondikulude täiendavaks finantseerimiseks.

Finantskohustused

Ühistu finantskohustusena on kajastatud Swedbankist 2003. a. võetud küttesüsteemi renoveerimislaen tagasimaksmise tähtajaga juuli 2013. a. Laenu ja intresside tagasimaksed toimuvad ühistu liikmetelt regulaarselt kogutavate remondimakssete või vajadusel muude ülejääkide arvelt.

Maksustamine

Ühistul puuduvad maksukohustused. Maamaksu tasuvad ühistu liikmed otse Maksu- ja Tolliametile. Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Seotud osapooled

Ühistu seotud osapoolteks loetakse ühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid. Ühistul puudusid tehingud seotud osapooltega.

Tulud

Ühistu tuludes kajastuvad majandustegevuseks (haldamiseks ja hooldamiseks) kogutavad rahalised vahendid, garaažide renditulud, saadud pangaintressid ning ühistu liikmetele seaduse kohaselt määratud viivised 0,07% tähtjaks laekumata summade iga viivitatud päeva eest. Viiviseid kogutakse esitatavate viivisarvete alusel. Viivisarved esitatakse ainult peale või tasumist või laekumise kuupäevaga. Viiviste nõuded loetakse ühistu tulusse nende tekkimise kuupäevaga. Ühistul ei ole vaidlusi ühistu liikmetega viiviste arvutamise ja nende tasumise kohustuse üle.

Lisaks sellele on tuludes kajastatud see osa kogutud remondimaksetest, mis aruandeperioodil on kulutatud remonditöödele. Aruandeperioodil enam kogutud remondimaksed kajastuvad aastaaruandes bilansis ühistu kohustusena (ettemaksudena) ühistu liikmete ees. Tuludes on kajastatud samuti ühistu liikmetelt kogutud rahalised vahendid vahendatud kommunaalteenuste eest, kuna nende teenuste kasutamine kujutab endast tuntavat tegevusriski väiksele majandusüksusele.

Kulud

Ühistu kuludes kajastuvad ühistu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused (sh panagülekannete kulud), remondikulud ning vahendatud kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi- ja kanalisatsioon, üldruumide elektrikulud ning prügiveokulud). Finantskuludes on kajastatud tarnijatele makstud intressid ja pangatehingute kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	925	765
Kokku raha	925	765

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	16 211	16 211		
Ostjatelt laekumata arved	16 211	16 211		
Muud nõuded	2 271	2 271		
Laenunõuded	2 271	2 271		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 482	18 482		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 814	11 814		
Ostjatelt laekumata arved	11 814	11 814		
Muud nõuded	6 236	4 100	2 136	
Laenunõuded	6 236	4 100	2 136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 050	15 914	2 136	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	18 482	18 050
Laenu nõuded järgmiseks aastaks	2 271	6 236
Tasumata detsembrikuu arved	5 361	3 988
Tähtaja ületanud ostjate võlgnevus	10 850	7 826
Kokku nõuded ostjate vastu	18 482	18 050

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tähtajaga juuli 2013	2 271	2 271		
Lühiajalised laenud kokku	2 271	2 271		
Laenukohustused kokku	2 271	2 271		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tähtajaga 31.12.2012	4 100	4 100		
Lühiajalised laenud kokku	4 100	4 100		
Pikaajalised laenud				
Tähtajaga juuli 2013	2 136		2 136	
Pikaajalised laenud kokku	2 136		2 136	
Laenukohustused kokku	6 236	4 100	2 136	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 956	6 956		
Saadud ettemaksed	878	878		
Tulevaste perioodide tulud	878	878		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 834	7 834		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 553	4 553		
Saadud ettemaksed	1 224	1 224		
Tulevaste perioodide tulud	868	868		
Muud saadud ettemaksed	356	356		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 777	5 777		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Tallinna Vesi	265	224
AS Tallinna Küte	6 559	4 121
AS Eesti Energia	37	31
AS Veolia Keskkonnateenused	66	70
Tesied tarnijad kokku	29	107
Kokku võlad tarnijatele	6 956	4 553

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksed	-263	6 339	-5 207	869
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-263	6 339	-5 207	869
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-263	6 339	-5 207	869

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksed	869	6 337	-6 328	878
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	869	6 337	-6 328	878
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	869	6 337	-6 328	878

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	64	196
Haldustasud	2 349	2 119
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 327	5 207
Vahendatud kommunaalteenused	28 110	22 634
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 850	30 156

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	644	644
Kokku muud tulud	644	644

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 457	1 604
Laenude tagastus	3 871	3 604
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 328	5 208

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	23 023	18 606
Elektrienergia	316	307
Soojusenergia	22 707	18 299
Haldus- ja hoolduskulud	2 988	3 785
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	2 571	2 592
Prügivedu	788	780
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 370	25 763

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulu arvete tasumisega viivitamiselt	719	449
Pangateenuste kulud	-15	-16
Kokku finantstulud ja -kulud	704	433

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

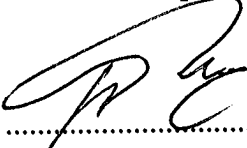
KÜ Tartu mnt 39 juhatuse allkirjad

Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele

Aruanne kinnitatud juhatuse poolt 03.09.2013


.....

Donald Visnapuu


.....

Toomas Tralla


.....

Ester Antsov

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
E-posti aadress	info@majaabi.ee