

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU STARDI 5

registrikood: 80171827

tänava/talu nimi, Stardi 5

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74111

telefon: +372 58090330, +372 6384148, +372 5240076, +372 6384116, +372 55632798, +372 6384115

e-posti aadress: nadpolot@mail.ru

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	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Stardi 5 tegutseb iseseisvalt alates 20.06.2002.a. Tegevuse ees -märk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 75 korteri omanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 15139 euro ja kulud olid 13159 euro.

2012. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. 2013.a. viidi läbi katuserenoveerimistööd, piirdeaia ehitamistööd jne. Need tööd olid planeeritud majandustegevuse aastakavas.

Kõik tehtud ja kavas olevad tööd on läbi arutatud juhatuses poolt ja protokollitud.

Ühistu töötajate keskmine arv oli 3 (majahoidja), arvestatud töötasu brutosumma oli 3714 euro aruande perioodi kohta.

. Juhatuses liikmetega lepingu lõpetamisel potentsiaalsed kohustused puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise

õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

korteriühistu Stardi 5 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kinni

peetud kehtivatest seadustest ja see on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Stardi 5 varasid, kohustusi

netovara, rahavoogusid, majandustegevuse tulemust ja finantsseisundit õigesti ja

õiglaselt bilansi kuupäeva 31. detsember 2012.a. seisuga;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani

31.03.2012.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja

esitatud;

juhatuse hinnangul on KÜ Stardi 5 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel liige (Nikitina Irina, elukoht Stardi 5-69.)

Juhatusel liige (Jegorov Gennadi, elukoht Stardi 5-64)

Juhatusel liige (Novitskaja Natalja, elukoht Stardi 5-53.)

Juhatusel liige (Bereznaja Valentina, elukoht Stardi 5-23.)

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	31 191	22 911	9 725	2
Nõuded ja ettemaksed	71 569	85 443	106 136	3
Kokku käibevara	102 760	108 354	115 861	
Kokku varad	102 760	108 354	115 861	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	9 900	9 400	8 890	
Võlad ja ettemaksed	9 172	6 913	7 409	4.5.6.7.8
Kokku lühiajalised kohustused	19 072	16 313	16 299	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	79 270	89 623	99 081	
Kokku pikaajalised kohustused	79 270	89 623	99 081	5
Kokku kohustused	98 342	105 936	115 380	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 520	5 520	5 520	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 102	-5 039	-6 695	
Aruandeaasta tulem	2 000	1 937	1 656	
Kokku netovara	4 418	2 418	481	
Kokku kohustused ja netovara	102 760	108 354	115 861	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 488	15 306
Tulu ettevõtlusest	-7	437
Muud tulud	658	376
Kokku tulud	15 139	16 119
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 950	-5 768
Mitmesugused tegevuskulud	-3 219	-3 433
Tööjõukulud	-4 990	-4 994
Kokku kulud	-13 159	-14 195
Põhitegevuse tulem	1 980	1 924
Finantstulud ja -kulud	20	13
Aruandeaasta tulem	2 000	1 937

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 980	1 924
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 670	15 944
Makstud intressid	3 463	4 253
Kokku rahavood põhitegevusest	18 113	22 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	20	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20	13
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 853	-8 948
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 853	-8 948
Kokku rahavood	8 280	13 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 911	9 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 280	13 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 191	22 911

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 520	-5 039	481
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	5 520	-5 039	481
Aruandeaasta tulem		1 937	1 937
31.12.2011	5 520	-3 102	2 418
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	5 520	-3 102	2 418
Aruandeaasta tulem		2 000	2 000
31.12.2012	5 520	-1 102	4 418

Vastavalt KÜ Stardi 5 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suureks 1.60 EURiga temale kuuluva korteriomandi ruutmetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Stardi 5 tegutseb iseseisvalt alates 20.06.2002.a. Tegevuse ees märk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeteks on 75 korteri omanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu Stardi 5 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURDES

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2012 on ümber hinnatud eurodes bilansipäeval Eesti Panga valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt kui tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 vastavuse printsiibist lähtudes. 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 meed tasumisele kuuluvad.

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Stardi 5 moodustada eraldi remondiks omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ja sihtotstarbelised maksed ühistu liikmetelt; üleantavad kasutamata remondirahade jäägid või muud sihtotstarbelised laekumised ja annetused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	31 191	22 911
Kokku raha	31 191	22 911

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	71 569	85 443
Kokku nõuded ostjate vastu	71 569	85 443

2012.a.Summas 71569 EUR on - Korteriomaniike tasumata arved summas 17920,00 EUR

- Korteriomaniike tasumata pangalaenu summas 53649,00 EUR.

2011.a.Summas 85443 EUR. on - Korteriomaniike tasumata arved summas 12656,00 EUR Korteriomaniike tasumata pangalaenu summas 72787,00 EUR

Summas 17920,00 EUR 2012.a. detsembrikuu eest 17027,00 EUR, mille tasumis -tähtaeg on jaanuaris 2013.a.Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	202	202
Töötuskindlustusmaksed	26	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	353	353

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2012 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	9 900	9 900		
Lühiajalised laenud kokku	9 900	9 900		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	79 270		49 500	29 770
Pikaajalised laenud kokku	79 270		49 500	29 770
Laenukohustused kokku	89 170	9 900	49 500	29 770
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	9 400	9 400		
Lühiajalised laenud kokku	9 400	9 400		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	89 623		47 000	42 623
Pikaajalised laenud kokku	89 623		47 000	42 623
Laenukohustused kokku	99 023	9 400	47 000	42 623

Lepingu alusel, mis on sõlmitud KÜ Stardi 5 ja Hansapanka vahel, peab korteriühistu tagastama Hansapanka 2020.a. panga laenu. Korteriühistu jaoks on see vahendustegevus ja Hansapanka nõue kajastatakse bilansis nii kohustusena kui ka liikmete vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 514	8 514		
Võlad töövõtjatele	287	287		
Maksuvõlad	353	353		
Muud võlad	18	18		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 172	9 172		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 279	6 279		
Võlad töövõtjatele	236	236		
Maksuvõlad	353	353		
Muud võlad	45	45		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 913	6 913		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	8 514	6 279
Kokku võlad tarnijatele	8 514	6 279

Võlg tarnijatele summas 8514 EUR, mis koosneb 2012.a. detsembrikuu tasumata kuluarvetest, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	287	236
Kokku võlad töövõtjatele	287	236

Jaanuari 2013 maksud töötasu(palk), mis arvestatud detsemri 2012.eest s.h-176.74 maks.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

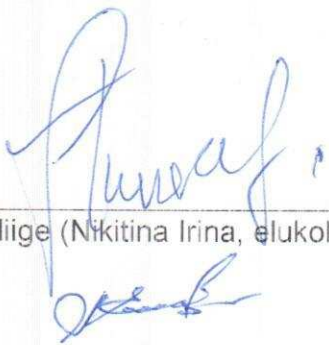
	2012	2011
Palgakulu	3 714	3 716
Sotsiaalmaksud	1 226	1 226
Kokku tööjõukulud	4 940	4 942
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga



Juhatuse liige (Nikitina Irina, elukoht Stardi 5-69.)

44904270250

Is.kod

Juhatuse liige (Jegorov Gennadi, elukoht Stardi 5-64)

35502150307

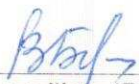
Is.kod



Juhatuse liige (Novitskaja Natalja, elukoht Stardi 5-53)

46111030278

Is.kod



Juhatuse liige (Bereznaja Valentina, elukoht Stardi 5-23.)

44511170265

Is.kod

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6384116
Telefon	+372 6384115
Telefon	+372 6384148
Mobiiltelefon	+372 55632798
Mobiiltelefon	+372 5240076
Mobiiltelefon	+372 58090330
E-posti aadress	nadpolot@mail.ru