

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Ringi 17

registrikood: 80182676

tänava/talu nimi, Ringi 17-75

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74116

telefon: +372 6409532, +372 6059235

e-posti aadress: leili@maket.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Ringi 17 asutati mittetulundusühistuna veebruar 2003.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Ringi 17 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Ringi 17 hakkas iseseisvalt Ringi 17 elamut haldama alates 01.02.2003. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Adelan Prügived OÜ, Tallinna Küte AS). Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **AS Tallinna Vesi** – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **AS Tallinna Küte** – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Eesti Energia AS** – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Adelan Prügived OÜ** – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 19 230 euro ja kulud olid 15 338 euro. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Ringi 17 juhatus koosneb neljast liikmest Juhatus liikmetega juhatus, nende töötasu moodustas 168 euro. Korteriühistus oli 2012 aastal töötasu 5 394 euro.

2012 aastal teostatud suuremad tööd: Teostatud remondi tööd 4 562 euro.

Maket Kinnisvara AS 4 094 euro vee ja küttes. teenindamine, soojaveetorud remont ja vahetamine,

Ortehnet OÜ 220 euro fonosüsteemi remont, Bajonett OÜ kontrolleri vahetamine 120 euro, Feb AS kütteradiatori vahetamine 126 euro.

	2012	2011
Prügivedu	3 895	3 328
Soojusenergia	40 293	31 041
Vesi ja kanalisatsioon	20 979	20 836
Üldelekter	927	766
Vahendatud teenused ja tasud kokku	66 094	55 971

2013.a. plaanis suuri tööd ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 530	934	2
Nõuded ja ettemaksed	40 869	45 451	3
Kokku käibevara	56 399	46 385	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	96 248	115 615	3
Kokku põhivara	96 248	115 615	
Kokku varad	152 647	162 000	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 669	10 493	5
Võlad ja ettemaksed	12 666	9 529	6
Eraldised	13 370	10 219	7
Kokku lühiajalised kohustused	37 705	30 241	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	133 367	144 978	5
Kokku pikaajalised kohustused	133 367	144 978	
Kokku kohustused	171 072	175 219	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 831	5 831	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-19 050	-8 735	
Aruandeaasta tulem	-5 206	-10 315	
Kokku netovara	-18 425	-13 219	
Kokku kohustused ja netovara	152 647	162 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 745	11 745	
Muud tulud	7 485	7 619	
Kokku tulud	19 230	19 364	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 858	-4 712	
Tööjõukulud	-7 471	-7 747	8
Muud kulud	-5 009	-5 867	
Kokku kulud	-15 338	-18 326	
Põhitegevuse tulem	3 892	1 038	
Finantstulud ja -kulud	-9 098	-11 353	
Aruandeaasta tulem	-5 206	-10 315	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	116 333	103 973
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 933	-75 574
Väljamaksed töötajatele	-7 266	-7 627
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	34 137	20 774
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 534	-9 276
Makstud intressid	-9 007	-11 353
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 541	-20 629
Kokku rahavood	14 596	145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	934	789
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 596	145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 530	934

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 831	-8 735	-2 904
Aruandeaasta tulem		-10 315	-10 315
31.12.2011	5 831	-19 050	-13 219
Aruandeaasta tulem		-5 206	-5 206
31.12.2012	5 831	-24 256	-18 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ringi 17 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega, mis võeti vastu 27.10.2005 ja jõustus 01.12.2005.

Vigade korrigeerimine

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised 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.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Viivise- ja 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	34	34
Arvelduskontod	15 496	900
Kokku raha	15 530	934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 084	26 084		
Ostjatelt laekumata arved	26 084	26 084		
Elamuremondi tulevaste perioodide kulud	134 982	19 367	115 615	
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 066	45 451	115 615	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 502	21 502		
Ostjatelt laekumata arved	21 502	21 502		
tulevaste perioodide kulud	115 615	19 367	96 248	
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 117	40 869	96 248	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	56
Sotsiaalmaks	205	140
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	12	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	318	214

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	11 669	11 669		
Lühiajalised laenud kokku	11 669	11 669		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	133 367		50 676	82 691
Pikaajalised laenud kokku	133 367		50 676	82 691
Laenukohustused kokku	145 036	11 669	50 676	82 691

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	10 493	10 493		
Lühiajalised laenud kokku	10 493	10 493		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	144 978		36 259	108 719
Pikaajalised laenud kokku	144 978		36 259	108 719
Laenukohustused kokku	155 471	10 493	36 259	108 719

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 929	8 929		
Võlad töövõtjatele	386	386		
Maksuvõlad	214	214		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 529	9 529		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 833	11 833		
Võlad töövõtjatele	515	515		
Maksuvõlad	318	318		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 666	12 666		

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2011
Elamuremondi fond	7 347	2 872	10 219
Kokku eraldised	7 347	2 872	10 219
	31.12.2011	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2012
Elamuremondi fond	10 219	3 151	13 370
Kokku eraldised	10 219	3 151	13 370

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 562	5 767
Sotsiaalmaksud	1 909	1 980
Kokku tööjõukulud	7 471	7 747
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	168	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2013

Korteriühistu Ringi 17 (registrikood: 80182676) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM ŠEVTSOV	Juhatuseliige	28.03.2013
Resolutsioon:	kinnitan 28.03.2013majandusaruanne2011a.	
IVAN VTOROI	Juhatuseliige	27.05.2013
Resolutsioon:	kinnitan	
SVETLANA SPIRIDONOVA	Juhatuseliige	17.06.2013
Resolutsioon:	Kaka aastat ma ei ole juhatuse liige protokoli järgi,aga registris muudatused ei tehtud.	
ANDREI BOITŠENKO	Juhatuseliige	01.07.2013
Resolutsioon:	Kaka aastat ma ei ole juhatuse liige protokoli järgi,aga registris muudatused ei tehtud.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6059235
Telefon	+372 6409532
E-posti aadress	leili@maket.ee