

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kiisa 9

registrikood: 80192189

tänavatalu nimi, Kiisa 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 5028331

e-posti aadress: iljinski@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kiisa 9 asutati 18.09.2003.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Kiisa 9 sõlmis 29.04.2004.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Kiisa 9 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, maagaasi, prügiveo, maamaksu, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012.a. KÜ Kiisa 9 bilansimaht on

73 834 eurot. KÜ Kiisa 9 tulem majandustegevusest oli 1693 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 6681 eurot ja töötajaid oli 1 (koristaja) ning sh juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku summas 2543 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 199	1 456	2
Nõuded ja ettemaksed	14 491	13 252	3
Kokku käibevara	22 690	14 708	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	51 144	57 810	3
Kokku põhivara	51 144	57 810	
Kokku varad	73 834	72 518	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 556	6 309	6
Võlad ja ettemaksed	5 645	3 800	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 421	128	
Kokku lühiajalised kohustused	17 622	10 237	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 144	57 810	
Kokku pikaajalised kohustused	51 144	57 810	
Kokku kohustused	68 766	68 047	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	
Aruandeaasta tulem	1 693	1 096	
Kokku netovara	5 068	4 471	
Kokku kohustused ja netovara	73 834	72 518	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 390	32 331	11
Annetused ja toetused	1 624	1 671	12
Muud tulud	348	572	13
Kokku tulud	20 362	34 574	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 677	-15 250	
Jagatud annetused ja toetused	-1 624	-1 671	14
Mitmesugused tegevuskulud	-4 551	-6 896	15
Tööjõukulud	-6 681	-6 800	16
Muud kulud	-3	-96	
Kokku kulud	-16 536	-30 713	
Põhitegevuse tulem	3 826	3 861	
Finantstulud ja -kulud	-2 133	-2 765	
Aruandeaasta tulem	1 693	1 096	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 826	3 861	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-993	5 670	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 846	-2 176	
Laekunud intressid	1	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 197	-7 591	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 877	-232	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 419	5 948	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 419	5 948	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 419	-5 948	
Makstud intressid	-2 134	-2 769	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 553	-8 717	
Kokku rahavood	6 743	-3 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 456	4 457	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 743	-3 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 199	1 456	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 375	1 008	4 383
Aruandeaasta tulem		1 096	1 096
Muud muutused netovaras		-1 008	-1 008
31.12.2011	3 375	1 096	4 471
Aruandeaasta tulem		1 693	1 693
Muud muutused netovaras		-1 096	-1 096
31.12.2012	3 375	1 693	5 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kiisa 9 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	438	438
Arvelduskontod	7 761	1 018
Kokku raha	8 199	1 456

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	7 811	7 811		
Ostjatelt laekumata arved	7 811	7 811		
Muud nõuded	57 700	6 556	27 250	23 894
Laenunõuded	57 700	6 556	27 250	23 894
Vahendustegevuse jaotamata kulud	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 635	14 491	27 250	23 894

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 756	6 756		
Ostjatelt laekumata arved	6 756	6 756		
Muud nõuded	64 119	6 309	28 588	29 222
Laenunõuded	64 119	6 309	28 588	29 222
Vahendustegevuse jaotamata kulud	187	187		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 062	13 252	28 588	29 222

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	7 811	6 756
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	6 562	5 100
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	1 249	1 656
Kokku nõuded ostjate vastu	7 811	6 756

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	96
Sotsiaalmaks	323	324
Kohustuslik kogumispension	15	11
Töötuskindlustusmaksed	12	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	444	445

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6 556	6 556			2,620	EUR	30.05.2020
Lühiajalised laenud kokku	6 556	6 556					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	51 144		27 250	23 894	2,620	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	51 144		27 250	23 894			
Laenukohustused kokku	57 700	6 556	27 250	23 894			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6 309	6 309			3,23	EUR	30.05.2020
Lühiajalised laenud kokku	6 309	6 309					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	57 810		28 588	29 222	3,23	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	57 810		28 588	29 222			
Laenukohustused kokku	64 119	6 309	28 588	29 222			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 737	4 737		
Võlad töövõtjatele	441	441		
Maksuvõlad	444	444		
Võlg aruandvatele isikutele	23	23		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 645	5 645		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 848	2 848		
Võlad töövõtjatele	494	494		
Maksuvõlad	445	445		
Võlg aruandvatele isikutele	13	13		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 800	3 800		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	4 372	2 884
Võlad muude teenuste eest	365	-36
Kokku võlad tarnijatele	4 737	2 848

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Viimase kuu väljamaksmata palk	322	324
Puhkusereserv	119	170
Kokku võlad töövõtjatele	441	494

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	6 711	16 375		23 086
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 008		1 008
Remondifondi kasutamine laenude tasumiseks			-5 948	-5 948
Remondifondi kasutamine laenuintresside tasumiseks			-2 769	-2 769
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-15 249	-15 249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 711	17 383	-23 966	128
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 711	17 383	-23 966	128
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	128	16 425		16 553
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 096		1 096
Remondifondi kasutamine laenude tasumiseks			-6 419	-6 419
Remondifondi kasutamine laenuintresside tasumiseks			-2 134	-2 134
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-3 675	-3 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	128	17 521	-12 228	5 421
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	128	17 521	-12 228	5 421

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	9 471	9 485
Renditulud	2 761	2 761
Fonoluku hooldustasud	299	300
Tulud teenuste müügist	48	1 766
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintresside katteks	2 134	2 769
Remonditasud remondikulude katteks	3 677	15 250
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 390	32 331

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	1 624	1 671
Energiamärgise toetus	0	0
Kokku annetused ja toetused	1 624	1 671

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Viivistulud KÜ-liikmetelt	347	444
Muud	1	128
Kokku muud tulud	348	572

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	1 624	1 671
Kokku jagatud annetused ja toetused	1 624	1 671

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	2 121	2 121
Remont ja hooldus	1 319	3 346
Korrashoid ja koristamine	129	872
Mobiiltelefon	311	300
Fonoluku hoolduskulud	0	0
Kindlustuskulud	0	0
Maamaks	0	0
Juriidilised kulud	252	140
Panga teenustasud	100	101
Bürootarbed	6	16
Muud	313	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 551	6 896

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 713	4 804
Sotsiaalmaksud	1 989	1 996
Kokku tööjõukulud	6 702	6 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajaid oli 2012.a 1 - majahoidja. Lisaks sai 1 juhatuse liige juhatuse liikme tasu.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Juhatuse liikme tasu	2 543	2 543

Juhatuse liikmetele palka ei arvestatud ega tasutud. Ühele juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu.

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	767	-767	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	5446	-5446	0
Prügivedu	0	1531	-1531	0
Gaas	0	23673	-23672	1
Kindlustus	-187	435	-372	-124
Kokku	-187	31 852	-31788	-123

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 124 EURO on kajastatud bilansis vahendustegevuse jaotamata kulude real ja 1 eoru on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real..

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2013.a.

Dmitri Iljinski	juhatuse liige	_____	_____.2013
Tatjana Põstogova	juhatuse liige	_____	_____.2013
Kerli Arras	juhatuse liige	_____	_____.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028331
E-posti aadress	iljinski@hotmail.ee