

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4A

registrikood: 80208424

tänava/talu nimi, Vabaõhumuuseumi tee 4A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 6108515

e-posti aadress: lilia@arkaadia.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 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a registreeriti mittetulundusühistuna 23.07.2004. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vabaõhumuuseumi tee 4a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamise kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a juhatus on 3-e liikmeline. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei maksta. Korteriühistus töölepinguga tööle vormistatud töötajaid ei ole. Elamut haldab ja hooldab Arkaadia Halduse AS.

2012. aasta teostati järgmised heakorra-, hooldus-, remondi ja avariitööd:

Maja akende pesemine kevadel ja sügisel kokku summas 1 225.- eurot;
Elektritööde, elektripaigaldise mõõtmised ja kontroll kokku summas 601.- eurot;
Suveperioodil muruniitmisele kulus kokku 363.- eurot;
Fassaaditööd (plaadi eemaldamine, vuukide hermetiseerimine, tõstuk) summas 300.- eurot;
Äralõhutud mastvalgusti asendamine külaliste parkimiskohal summas 288.- eurot;
Garaazivärava ja tõkkepuu hooldus- ja remonditöödele kokku summas 164.- eurot;
Haljastuse korrastamine summas 148.- eurot;
Soojasõlmes soojusvaheti ühendustorustiku remont summas 66.- eurot;
Kanalisatsioonitorustiku isolatsiooni remont garaazis summas 42.- eurot
Valgusallikate vahetus kokku summas 36.- eurot;

Lisaks kulus üldkoosoleku ruumide rendile 86.- eurot
Notaritasu ja riigilõivule kulus kokku 74.- eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 399	1 157	2
Nõuded ja ettemaksed	7 293	8 213	3
Kokku käibevara	13 692	9 370	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	602	602	4
Kokku põhivara	602	602	
Kokku varad	14 294	9 972	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 360	5 970	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 602	1 024	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 962	6 994	
Kokku kohustused	10 962	6 994	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 877	2 877	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-276	
Aruandeaasta tulem	455	377	
Kokku netovara	3 332	2 978	
Kokku kohustused ja netovara	14 294	9 972	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 351	21 228	8
Muud tulud	492	370	9
Kokku tulud	16 843	21 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 493	-7 331	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 896	-13 889	11
Muud kulud	0	-1	13
Kokku kulud	-16 389	-21 221	
Põhitegevuse tulem	454	377	
Finantstulud ja -kulud	1	0	14
Aruandeaasta tulem	455	377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	454	377	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	920	-152	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 867	-1 048	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 242	-823	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-52	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-52	
Kokku rahavood	5 242	-875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 157	2 032	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 242	-875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 399	1 157	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 877	-276	2 601
Aruandeaasta tulem		377	377
31.12.2011	2 877	101	2 978
Aruandeaasta tulem		455	455
Muud muutused netovaras		-101	-101
31.12.2012	2 877	455	3 332

Vastavalt üldkoosoleku otsusele 02.04.2012.a kanti eelmiste perioodide tulem summas 101 eurot remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Vabaõhumuuseumi tee 4a KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Swedbank	5 465	711
Danske Bank	934	446
Kokku raha	6 399	1 157

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	1 938	1 938		
Ostjatelt laekumata arved	1 938	1 938		
Muud nõuded	5 307	5 307		
Viitlaekumised	5 307	5 307		
Ettemaksed	48	48		
Tulevaste perioodide kulud	48	48		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 293	7 293		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 076	3 076		
Ostjatelt laekumata arved	3 076	3 076		
Muud nõuded	5 137	5 137		
Viitlaekumised	5 137	5 137		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 213	8 213		

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2010	550	550
Soetamine	52	52
31.12.2011	602	602
31.12.2012	602	602

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 330	7 330			6
Võlad aruandvate isikute ees	30	30			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 360	7 360			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 783	5 783			6
Saadud ettemaksed	157	157			
Muud saadud ettemaksed	157	157			
Võlad aruandvate isikute ees	30	30			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 970	5 970			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
3 Ehitajat OÜ	614	614
Eesti Energia AS	1 404	1 269
Arkaadia Halduse AS	42	0
Lindström OÜ	33	33
Eesti Keskkonnateenused AS	191	0
Veolia Keskkonnateenused AS	0	193
Tallinna Vesi AS	1 711	538
Vabaõhu Soojus OÜ	3 335	3 136
Kokku võlad tarnijatele	7 330	5 783

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 509	6 846	-7 331	1 024
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 509	6 846	-7 331	1 024

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 509	6 846	-7 331	1 024
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 024	5 071	-2 493	3 602
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 024	5 071	-2 493	3 602
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 024	5 071	-2 493	3 602

Seisuga 31.12.2011 oli remondifondi jääk 1 024 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 970 eurot. Remondifondi kanti eelmiste perioodide tulems summas 101 eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 2 493 eurot (Lisa 10), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 8) Remondifondi jääk 31.12.2012 seisuga on 3 602 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 987	6 987
Heakord	6 375	6 375
Kindlustustasud	496	535
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 493	7 331
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 351	21 228

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	259	140	
Rendi- ja üüritulu	230	230	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	3	0	16
Kokku muud tulud	492	370	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 493	7 331
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 493	7 331

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	6 948	6 949
Heakord	6 413	6 363
Kindlustustasud	494	535
Panga teenustasud	41	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 896	13 889

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	-1	16
Kokku muud kulud	0	-1	

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 938	3 632	3 076	1 211

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 347
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 127

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2012 aasta

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	13 624	13 623	1
Soojusenergia	24 940	24 940	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 993	5 992	1
Prügivedu	2 564	2 563	1
Muud kommunaalteenused	1 630	1 630	0
Kokku	48 751	48 748	3

	2012	2011
Elektrienergia	1	1
Soojusenergia	0	-1
Vesi ja kanalisatsioon	1	0
Prügivedu	1	-1
Muud kommunaalteenused	0	0
Kokku	3	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2013

Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4A (registrikood: 80208424) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILMAR ENGEL	Juhatuse liige	17.06.2013
LEMBIT LEPSON	Juhatuse liige	17.06.2013
MARGIT PETERSON	Juhatuse liige	18.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108515
E-posti aadress	lilia@arkaadia.ee