

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**nimi:** Foorum Korterühistu**registrikood: 80246258**

tänava/talu nimi, Narva mnt 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ingrid@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

2012. aastal teostati hooldus- ja remonditöid kokku 71 659 euro eest, millest 70% moodustas äri ja büroode kulu, 20% korterite kulu ning 10% parkla kulu.

1. Hooldati ventilatsioonisüsteeme, isoleeriti jahutustorustikku, puhastati ventilatsioonitorustikku (maksumus 27 545 eurot, äri ja büroo kulu)
2. Hooldati tuleohutuspaigaldisi (ATS, suitsueemaldussüsteemid, tuletõkkekardinad, voolikute surveamine, personali koolitus (maksumus 4 421 eurot, äri ja büroo kulu)
3. Vahetati soojavee soojusvaheti, küttepump, kaitseklapid, ajam (maksumus 6 612 eurot, kogu maja kulu)
4. Remonditi parklauksi, vahetati vedrud (maksumus 1 092 eurot, parkla kulu)
5. Likvideeriti kanaliummistusi ja remonditi kanalitrassi (maksumus 4 692 eurot, kogu maja kulu)
6. Defekteeriti ja likvideeriti veelekkeid (maksumus 5 454 eurot, kogu maja kulu)
7. Reguleeriti rõduklaase (maksumus 2 040 eurot, kogu maja kulu)
8. Remonditi ja reguleeriti väravaid, uksi, sulgureid ning lukke (maksumus 3 754 eurot, kogu maja kulu)
9. Paigaldati sadevee kanalile küttegaabel, pikendati vihmaveetoru küttegaableid jm elekritöid (maksumus 1 657 eurot, kogu maja kulu)
10. Paigaldati ustele katteliistud (maksumus 1 120 eurot, korterite kulu)
11. Paigaldati prügimaja, rattahoidja ja parkimistõkend (maksumus 4 846 eurot, äri ja büroo kulu)
12. Hooldati kineetilist objekti (liikuvad lillepallid aatriumis) (maksumus 840 eurot, äri ja büroo kulu)
13. Vahetati valgusallikaid (maksumus 1 435 eurot, kogu maja kulu)

Veel tasuti üldkoosoleku ruumi rendi eest, telliti juriidilist teenust (seoses maa sihtotstarbe muutmisega) ja teosati muid väiksemaid hooldus- ja remonditöid kogumaksumuses 6 151 eurot.

Reservfondist tehti kulutusi graniidi transpordile summas 8 eurot.

2012. aastal tehti heakorrafondist erakorralisi kulutusi hoonete ja kinnistute korrashoiuks kokku 1 272 euro eest. Saadi Kesklinna Valitsuselt sihtotstarbelist toetust summas 197 eurot haljastuse korrastamiseks.

Anti sisse neli maksekäsku. Tasuti riigilõive ja kohtukulud kokku 479 eurot. Nõuti sisse riigilõivud ja kohtukulud summas 2561 eurot. Saadi lisatulu viivistest 1 284 eurot ja kindlustushüvitisi 5 872 eurot.

Esitati Tallinna Linnavalitsusele taotlus katastriüksuste sihtotstarvete muutmiseks.

Korteriühistus 2012. Aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 355	14 572	2
Nõuded ja ettemaksed	78 694	52 134	3
Kokku käibevara	97 049	66 706	
Kokku varad	97 049	66 706	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	61 123	30 150	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15	23	6
Kokku lühiajalised kohustused	61 138	30 173	
Kokku kohustused	61 138	30 173	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	34 677	34 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 856	3 543	
Aruandeaasta tulem	-622	-1 687	
Kokku netovara	35 911	36 533	
Kokku kohustused ja netovara	97 049	66 706	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	140 994	142 585	7
Annetused ja toetused	197	0	8
Muud tulud	9 819	2 162	9
Kokku tulud	151 010	144 747	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-140 823	-141 735	11
Muud kulud	-10 812	-4 711	13
Kokku kulud	-151 643	-146 446	
Põhitegevuse tulem	-633	-1 699	
Finantstulud ja -kulud	11	12	14
Aruandeaasta tulem	-622	-1 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-633	-1 699	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 496	14 714	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 965	-11 526	
Laekunud intressid	11	12	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 847	1 501	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	936	880	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	936	880	
Kokku rahavood	3 783	2 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 572	12 191	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 783	2 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 355	14 572	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	34 677	3 543	38 220
Aruandeaasta tulem		-1 687	-1 687
31.12.2011	34 677	1 856	36 533
Aruandeaasta tulem		-622	-622
31.12.2012	34 677	1 234	35 911

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Foorum KÜ 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2012.a. Foorum KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. 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).

D. 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.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	18 355	14 572
Arveldusarve Swedbankis	18 355	14 572
Kokku raha	18 355	14 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 086	15 086			
Ostjatelt laekumata arved	15 086	15 086			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 341	3 341			4
Muud nõuded	53 982	53 982			
Viitlaekumised	53 982	53 982			
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	836	836			
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks	5 251	5 251			
Ostetud kaubad korteriomanikele vahendamiseks (uksekaardid)	198	198			
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 694	78 694			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 529	13 529			
Ostjatelt laekumata arved	13 529	13 529			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 513	3 513			4
Muud nõuded	30 251	30 251			
Viitlaekumised	30 251	30 251			
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	1 772	1 772			
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks	1 490	1 490			
Ostetud kaubad korteriomanikele vahendamiseks (uksekaardid)	135	135			
Ettemakstud tulevaste perioodide kindlustus	1 444	1 444			
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 134	52 134			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 341	3 513
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 341	3 513

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 149	7 149		
Muud võlad	53 974	53 974		
Muud viitvõlad	53 974	53 974		
Kokku võlad ja ettemaksed	61 123	61 123		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	30 150	30 150		
Muud viitvõlad	30 150	30 150		
Kokku võlad ja ettemaksed	30 150	30 150		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	23		23
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23		23
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23		23

	31.12.2011	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	23	-8	15
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23	-8	15
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23	-8	15

Seisuga 31.12.2011 on reservfondijääk 23,- eurot. Reservfondist tehti 2012.aastal kulutusi summas 8.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2012 seisuga on 15.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	36 423	37 966
Haldusteenus	42 162	42 161
Tehnohooldus	15 213	15 185
Heakord	41 436	41 436
Kindlustustasud	5 752	5 726
Pangateenus	0	111
Sihtotstarbelised tasud		
Reservtasud	8	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	140 994	142 585

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	197	0
Kokku annetused ja toetused	197	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Arvestatud viivised	1 284	1 699	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	55	29	16
Kindlustushüvitis	5 871	0	
Riigilõivud	2 609	434	
Kokku muud tulud	9 819	2 162	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Reservfondi tööd	8	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldamine	36 430	37 964
Haldusteenus	42 182	42 182
Tehnohooldus	15 005	15 005
Heakord	41 151	40 738
Kindlustustasud	5 744	5 738
Pangateenused	114	108
Sihtotstarbelise toetuse tegevuskulud	197	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	140 823	141 735

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustlasel ei olnud aruande perioodil töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Riigilõivud	288	1 034
Kindlustushüvitisest kaetavad kulud	10 334	1 941
Muud kulud (õigusabi kulud)	190	1 736
Kokku muud kulud	10 812	4 711

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	11	12
Kokku finantstulud ja -kulud	11	12

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	62	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	69 904	15	45 552	23

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	144 949
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	144 893

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2012.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	74260	74270	-10		
Soojusenergia/gaas	250768	250767	1		
Vesi ja kanalisatsioon	68144	68085	59		
Prügivedu	15863	15865	-2		
Otsekorraldused	74	67	7		
Muud kommunaalteenused	68162	68162	0		
Kokku	477271	477216	55		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2013

Foorum Korteriühistu (registrikood: 80246258) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO HEINMAA	Juhatuse liige	29.04.2013
KAIRI KÄLISSAAR	Juhatuse liige	01.05.2013
MART OSTRAT	Juhatuse liige	16.05.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	ingrid@arkaadia.ee