

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pirita tee 28a

registrikood: 80269680

tänava/talu nimi, Pirita tee 28a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10127

e-posti aadress: info@majavara.ee

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirita tee 28a asutati 28.05.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2010.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,15 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta, kokku 6716 eurot.

Perioodil alates 01.01.12 kuni 31.12.12.a. kahjum oli -7090 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Pirita tee 28a 2012.a.

raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 21.04.2013.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatus hinnangul on korteriühistu KÜ Pirita tee 28a jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 239	21 235	2
Nõuded ja ettemaksed	25 286	30 951	3
Kokku käibevara	49 525	52 186	
Kokku varad	49 525	52 186	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	20 914	16 475	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 416	24 426	6
Kokku lühiajalised kohustused	45 330	40 901	
Kokku kohustused	45 330	40 901	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 716	6 716	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 569	0	
Aruandeaasta tulem	-7 090	4 569	
Kokku netovara	4 195	11 285	
Kokku kohustused ja netovara	49 525	52 186	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 514	64 935	6,7
Muud tulud	2 237	3 839	8
Kokku tulud	57 751	68 774	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 732	-9 090	6
Mitmesugused tegevuskulud	-42 393	-55 135	
Muud kulud	-9 733	0	10,12
Kokku kulud	-64 858	-64 225	
Põhitegevuse tulem	-7 107	4 549	
Finantstulud ja -kulud	17	20	
Aruandeaasta tulem	-7 090	4 569	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	159 365	144 218
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-156 378	-143 503
Laekunud intressid	17	20
Kokku rahavood põhitegevusest	3 004	735
Kokku rahavood	3 004	735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 235	20 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 004	735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 239	21 235

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 716	6 138	12 854
Aruandeaasta tulem		4 569	4 569
Muud muutused netovaras		-6 138	-6 138
31.12.2011	6 716	4 569	11 285
Aruandeaasta tulem		-7 090	-7 090
31.12.2012	6 716	-2 521	4 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pirita tee 28a 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. 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. 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
Arvelduskontod	24 239	21 235
Kokku raha	24 239	21 235

Sularahaga arveldusi 2012.aastal ei toimunud.

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	25 049	25 049		0
Ostjatelt laekumata arved	34 776	25 049		9 727
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 727			-9 727
Ettemaksed	237	237		
Tulevaste perioodide kulud	237	237		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 286	25 286		0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	30 792	30 792		
Ostjatelt laekumata arved	30 792	30 792		
Ettemaksed	159	159		
Tulevaste perioodide kulud	159	159		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 951	30 951		

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 25049 euro(2011.a. 23302 eurot), s.h. kajastatud 2013.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2012.a. detsembri kulude kohta summas 21860 euro (2011.a. 14659 eurot), viitakse summas 3189 eurot(2011.a. 8643 eurot) ja Progroup Holding ruumide rendi eest maksmata arved 9727 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arvete real on kajastatud Progroup Holding ruumide rendi eest võlg 9727 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Maksuvõlg
Intress	5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 591	20 591			
Maksuvõlad	41	41			4
Saadud ettemaksed	282	282			
Tulevaste perioodide tulud	237	237			
Muud saadud ettemaksed	45	45			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 914	20 914			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 316	16 316			
Saadud ettemaksed	159	159			
Tulevaste perioodide tulud	159	159			
Kokku võlad ja ettemaksed	16 475	16 475			

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 620	17 428	-9 258	22 790
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	692	944		1 636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 312	18 372	-9 258	24 426
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 312	18 372	-9 258	24 426

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 790	11 194	-12 768	21 216
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	1 636	940		2 576
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas		9 725	-9 101	624
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 426	21 859	-21 869	24 416
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 426	21 859	-21 869	24 416

Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste eest on tekkinud seoses maja veearvesti rikkumisega. Probleem oli lahendatud 2013

aasta jaanuarikuu jooksul.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	42 782	55 845	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 732	9 090	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 514	64 935	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	2 237	3 835
Muud	0	4
Kokku muud tulud	2 237	3 839

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-5	
Muud	-9 728	12
Kokku muud kulud	-9 733	

Muude tulude kontrol on kajastatud kommunaalmaksete vahe summas -1 eurot (2011.a. 4 eurot) ja Progroup Holding ruumide rendi eest ebatõenäoliselt laekuvad maksed kokku summas -9727 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.
2012.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	39026	39028	-2
Prügivedu	3221	3218	3
Soojus	52993	52995	-2
Kindlustus	1108	1108	0
		KOKKU	-1

2011.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	28334	28335	-1
Prügivedu	2796	2796	0
Soojus	38771	38771	0
Vesi	7927	7922	5
Kindlustus	1203	1203	0
		KOKKU	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Korteriühistu Pirita tee 28a (registrikood: 80269680) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	17.09.2013
ALDREN ALLIKSOO	Juhatuse liige	24.09.2013
PIRET SEPP	Juhatuse liige	03.01.2014
PRIIT PIHELA	Juhatuse liige	17.01.2014
ANATOLI TAMBELT	Juhatuse liige	21.01.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee