

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tallinna mnt 2

registrikood: 80271262

tänavatalu nimi, Tallinna mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 56205166

e-posti aadress: raivo.kohv@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna mnt 2 loodi 04.08.2008 aastal.

Korteriühistu Tallinna mnt 2 tegevuse eesmärgiks on Pärnu linnas, aadressil Tallinna mnt 2 asuvate korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Aruandeperioodil suuremaid remonditöid ei tehtud, tehtvääksemaid remondi -ja hooldustöid.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab viieliikmeline juhatus.

Ühistus on 3 osalise tööajaga töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 509	10 549	2
Nõuded ja ettemaksed	12 449	8 812	3
Kokku käibevara	23 958	19 361	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	185 317	192 306	3
Kokku põhivara	185 317	192 306	
Kokku varad	209 275	211 667	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 989	6 685	6
Võlad ja ettemaksed	14 802	11 099	7
Kokku lühiajalised kohustused	21 791	17 784	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	185 317	192 306	
Kokku pikaajalised kohustused	185 317	192 306	
Kokku kohustused	207 108	210 090	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	299	214	
Aruandeaasta tulem	590	85	
Kokku netovara	2 167	1 577	
Kokku kohustused ja netovara	209 275	211 667	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 157	54 282	9
Annetused ja toetused	0	39 494	10
Muud tulud	103	498	11
Kokku tulud	25 260	94 274	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 245	-85 762	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 357	-4 003	13
Tööjõukulud	-5 098	-4 451	14
Kokku kulud	-24 700	-94 216	
Põhitegevuse tulem	560	58	
Finantstulud ja -kulud	30	27	15
Aruandeaasta tulem	590	85	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	560	58	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 637	-2 178	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 703	-14 006	
Laekunud intressid	30	27	
Muud rahavood põhitegevusest	6 989	-192 305	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 645	-208 404	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	200 767	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 685	-1 777	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 685	198 990	
Kokku rahavood	960	-9 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 549	19 963	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	960	-9 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 509	10 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 278	214	1 492
Aruandeaasta tulem		85	85
31.12.2011	1 278	299	1 577
Aruandeaasta tulem		590	590
31.12.2012	1 278	889	2 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna mnt 2 on koostanud 2012. a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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 tekkinud netotulu või netokulu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 509	10 549
Kokku raha	11 509	10 549

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	2 494	2 494			
Ostjatelt laekumata arved	2 494	2 494			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	199	199			4
Muud nõuded	192 307	6 990	39 587	145 730	
Laenunõuded	192 306	6 989	39 587	145 730	
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	2 766	2 766			
Tulevaste perioodide kulud	2 766	2 766			
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 766	12 449	39 587	145 730	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	433	433			
Ostjatelt laekumata arved	433	433			
Muud nõuded	198 991	6 685	41 600	150 706	
Laenunõuded	198 991	6 685	41 600	150 706	
Ettemaksed	1 694	1 694			
Tulevaste perioodide kulud	1 694	1 694			
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 118	8 812	41 600	150 706	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		130	114
Sotsiaalmaks	199		185
Kohustuslik kogumispension		8	7
Töötuskindlustusmaksed		27	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	165	325

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	192 306	6 989	39 587	145 730
Viitlaekumised	1	1		
Kokku muud nõuded	192 307	6 990	39 587	145 730
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	198 991	6 685	41 600	150 706
Kokku muud nõuded	198 991	6 685	41 600	150 706

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2011016540	192 306	6 989	39 587	145 730	4,07%	EUR	27.07.2013
Pikaajalised laenud kokku	192 306	6 989	39 587	145 730			
Laenukohustused kokku	192 306	6 989	39 587	145 730			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2011016540	198 991	6 685	50 296	142 010	4,07%	EUR	20.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	198 991	6 685	50 296	142 010			
Laenukohustused kokku	198 991	6 685	50 296	142 010			

Lisa 7 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	2 861	2 861			
Võlad töövõtjatele	401	401			8
Maksuvõlad	165	165			4
Saadud ettemaksed	11 375	11 375			
Tulevaste perioodide tulud	11 311	11 311			
Muud saadud ettemaksed	64	64			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 802	14 802			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 788	1 788			
Võlad töövõtjatele	385	385			8
Maksuvõlad	325	325			4
Saadud ettemaksed	8 601	8 601			
Tulevaste perioodide tulud	8 537	8 537			
Muud saadud ettemaksed	64	64			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 099	11 099			

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	246	215
Puhkusetasude kohustus	155	170
Kokku võlad töövõtjatele	401	385

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 190	8 013
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 173	43 014
Laenumaksed	6 685	1 777
Intressimaksed	8 109	1 478
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 157	54 282

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
KREDEXilt saadud toetus	0	39 494
Kokku annetused ja toetused	0	39 494

2010.aastal koostati elamu renoveermise projekt maksumusega 4857 eorot (76 000 krooni). Projekti maksumusest hüvitas Kredex poole ehk 2428 eurot. Lisaks hüvitas KREDEX 2009.aastal tehtud energiaauditi kulutused summas 416 krooni.

Vastavalt eelpool mainitud projektidele ja auditile teostati 2011.aastal elamu renoveerimistööd. Renoveeristööde finantseerimist toetas KREDEX 39 494 euroga.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahendamine	103	498
Kokku muud tulud	103	498

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 174	81 965
Hooldustööd	0	290
Laenumaksed	6 685	1 777
Intressimaksed	8 109	1 478
Kindlustusmaksed	277	252
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 245	85 762

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 611	3 863
Hooldus-ja remondikulud	746	140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 357	4 003

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 804	3 312
Sotsiaalmaksud	1 310	1 139
Puhkusereserv	-16	0
Kokku tööjõukulud	5 098	4 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	30	27
Intressitulu hoiustelt	30	27
Kokku finantstulud ja -kulud	30	27

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 687	1 687

Aruandeperioodil juhatuse liikmetega teostatud majandustehingute alused ei erine teiste korteriühistu liikmetega tehtud tehingutest.

Juhatuse allkirjad 2012 aasta aruandele

Korteriühistu Tallinna mnt 2 kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



Toomas Aljas
Juhatuse liige

Tiina Tiirik
Juhatuse liige

Arne Roodus
Juhatuse liige

Andrus Õismaa
Juhatuse liige

Raivo Kohv
Juhatuse liige

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56205166
E-posti aadress	raivo.kohv@gmail.com