

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Arbu 8

registrikood: 80272474

tänavatalu nimi, Arbu

maja ja korteri number: 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13617

telefon: +372 5516649

e-posti aadress: arbu8@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2008.aastal Korteriühistu Masti jagunes eraldumise teel, mille käigus asutati Arbu 8 Korteriühistu.

Samal aastal alustati majandustegevusega

Tegevuse eesmärk on elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste esindamine ning neile teenuste osutamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a.majandustegevusega aastakavale.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 3613 eurot.

Juhatus koosneb viiest liikmest.

Korteriühistu juhatuse tasu moodustas majandusaastal 3988 eurot.

2012. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 855	13 793	1
Nõuded ja ettemaksed	32 187	30 463	2
Kokku käibevara	59 042	44 256	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 878	18 188	2
Kokku põhivara	6 878	18 188	
Kokku varad	65 920	62 444	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 294	10 710	3
Võlad ja ettemaksed	20 334	17 222	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 158	9 113	5
Kokku lühiajalised kohustused	51 786	37 045	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 878	18 188	3
Kokku pikaajalised kohustused	6 878	18 188	
Kokku kohustused	58 664	55 233	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 211	7 211	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	428	
Aruandeaasta tulem	45	-428	
Kokku netovara	7 256	7 211	
Kokku kohustused ja netovara	65 920	62 444	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 955	39 441	6
Tulu ettevõtlusest	4 835	978	7
Muud tulud	800	1 037	8
Kokku tulud	31 590	41 456	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 723	-19 756	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 105	-9 812	10
Tööjõukulud	-10 464	-10 470	11
Kokku kulud	-30 292	-40 038	
Põhitegevuse tulem	1 298	1 418	
Finantstulud ja -kulud	-1 253	-1 846	12
Aruandeaasta tulem	45	-428	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 298	1 418	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 586	10 367	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 112	-864	4
Laekunud intressid	15	41	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 045	1 219	5
Kokku rahavood põhitegevusest	25 056	12 181	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 726	-10 131	3
Makstud intressid	-1 268	-1 887	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 994	-12 018	
Kokku rahavood	13 062	163	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 793	13 630	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 062	163	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 855	13 793	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 211	428	7 639
Aruandeaasta tulem		-428	-428
31.12.2011	7 211	0	7 211
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2012	7 211	45	7 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Arbu 8 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistgevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Elamu remondiks saadud pikaajaline laen kajastatakse korteriühistu kohustusena bilansi passivas ja korteriühistu nõudene korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Laenukohustus kajastatakse intressideta. Intressikulu on tasumisele kuuluvas perioodis arvestav finantskulu.

Seotud osapooled

Korteriomani kud ja korteriühistu juhatus on loetud seotud osapoolteks.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna kuludele vastavas summas kulude tekkimise perioodil.

Makstud kommunaal maksete summasid ja ühistu liikmetele vahendatud teenuseid (s.h. laenud) ega nende katteks saadud summasid ei arvesta tulude ja kuludena tulemiaruan des. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõute ja kohustena.

Kommunaal maksete jaotamisel ümardamistest ja muudel põhjustel tekkinud netotulu kajastatakse tulemiaruan des muu tuluna.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 324	20 324		
Ostjatelt laekumata arved	20 324	20 324		
Muud nõuded	18 172	11 294	6 878	
Laenunõuded	18 172	11 294	6 878	
Ettemaksed	569	569		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 065	32 187	6 878	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 236	19 236		
Ostjatelt laekumata arved	19 236	19 236		
Muud nõuded	28 898	10 710	18 188	
Laenunõuded	28 898	10 710	18 188	
Ettemaksed	517	517		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 651	30 463	18 188	

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Sebpangalt laen	11 294	11 294			4.39%	31.12.13
Lühiajalised laenud kokku	11 294	11 294				
Pikaajalised laenud						
Sebpangalt laen	6 878		6 878			10.07.14
Pikaajalised laenud kokku	6 878		6 878			
Laenukohustused kokku	18 172	11 294	6 878			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Sebpangalt laen	10 710	10 710			5,21%	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	10 710	10 710				
Pikaajalised laenud						
Sebpangalt laen	18 188		18 188			10.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	18 188		18 188			
Laenukohustused kokku	28 898	10 710	18 188			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 905	18 905		
Võlad töövõtjatele	833	833		
Maksuvõlad	284	284		
Tulevaste perioodide maksud	312	312		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 334	20 334		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 723	15 723		
Võlad töövõtjatele	769	769		
Maksuvõlad	293	293		
Saadud ettemaksed	112	112		
Muud saadud ettemaksed	112	112		
Tulevaste perioodide maksud	325	325		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 222	17 222		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2012	2011
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondiks	20 158	9 113
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 158	9 113
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 158	9 113

Jääk 2011.a.: 9113

Sihtotstarbelised tasud 2012.a.: 18205

Renditulud: 4834

Laenu tagastamine: -10726

Intress: -1268

Sihtotstarbelised tasud seisuga 31.12.2012.a. 20158.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 798	17 798
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 160	20 707
Hoone kindlustus	997	936
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 955	39 441

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	4 834	978
Muud	1	0
Kokku tulu ettevõtlusest	4 835	978

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	800	1 037
Kokku muud tulud	800	1 037

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	10 726	18 820
Hoone kindlustus	997	936
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 723	19 756

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	123	5
Tehnosüsteemide hooldus	4 242	6 453
Raamatupidamis-ja revisjoniteenused	2 022	2 002
Heakorraldus	620	269
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	448	444
Telefonikõned	444	421
Pangateenused	174	180
Rendikulud	32	32
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 105	9 812

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 613	3 566
Sotsiaalmaksud	2 558	2 663
Puhkuse kohustused	305	253
Juhatuse liikme tasu	3 988	3 988
Kokku tööjõukulud	10 464	10 470

Korteriühistus töötab üks inimene osalise tööajaga.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	15	41
Intressitulu hoiustelt	7	41
Muud intressitulud	8	0
Intressikulud	-1 268	-1 887
Intressikulu laenule	-1 268	-1 887
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 253	-1 846

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 988	3 988

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

Korteriühistu Arbu 8 (registrikood: 80272474) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GORNOSTAEV	Juhatuse liige	04.06.2013
HEIKI RAAVA	Juhatuse liige	05.06.2013
TIIU TARTU	Juhatuse liige	05.06.2013
DENISS JEFIMOV	Juhatuse liige	05.06.2013
ISHAK AZIZOV	Juhatuse liige	06.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5516649
E-posti aadress	arbu8@hotmail.ee