

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tapa Eha 12

registrikood: 80280999

**tänava/talu nimi, Eha 12,
maja ja korteri number:**

linn: Tapa vallasene linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 45106

telefon: +372 50432672, +372 58501107, +372 55634974, +372 55994858

e-posti aadress: juta.kruusmaa@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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ asutati mais 2009. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta: 01.01.2012-31.12.2012

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele on arvestatud palka aastas 3375 eurot. Juhatusesimehele maksti töölepingu alusel töötasu 1380 eurot ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 240 eurot.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandusetegevuse aastakavale.

2012 aastal renoveeriti maja soojasõlm, vahetati erinevatel püstakutel ammortiseerunud soojustrassi osad, vahetati välja teise ja esimese trepikoja kahe amortiseerunud vee ja kanalisatsioonipüstaku osa, likvideeriti tulekahju järgsed kahjustused esimeses ja teises trepikojas vahetati välja elektrijuhtmetestik keldri osas ja tehti muid väiksemaid maja korrashoiuks vajalikke töid.

Tõsiseks probleemiks on korteriühistu korteriomanike tasumata arved. 2013 aastal jätkatakse võlgade sissenõudmist.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tõsiseks probleemiks on korteriühistu korteriomanike tasumata arved. 2013 aastal jätkatakse võlgade sissenõudmist.

Korteriühistu tööd korraldab 4 liikmeline juhatus. Keskmine töötajate arve on 3.

Juhatusesimees Ago Stallmeister

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 710	2 247
Nõuded ja ettemaksed	31 769	24 264
Kokku käibevara	33 479	26 511
Kokku varad	33 479	26 511
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	32 644	25 676
Kokku lühiajalised kohustused	32 644	25 676
Kokku kohustused	32 644	25 676
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	835	0
Kokku netovara	835	835
Kokku kohustused ja netovara	33 479	26 511

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 446	40 302	5
Muud tulud	155	0	
Kokku tulud	53 601	40 302	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-48 145	-34 903	6
Tööjõukulud	-5 653	-5 390	7
Kokku kulud	-53 798	-40 293	
Põhitegevuse tulem	-197	9	
Finantstulud ja -kulud	197	-9	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-197	9
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	197	-9
Kokku korrigeerimised	197	-9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 505	-6 690
Muud rahavood põhitegevusest	6 968	5 674
Kokku rahavood põhitegevusest	-537	-1 016
Kokku rahavood	-537	-1 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 247	3 263
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-537	-1 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 710	2 247

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010		835
Korrigeeritud saldo 31.12.2010		835
31.12.2011		835
Korrigeeritud saldo 31.12.2011		835
31.12.2012	835	835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "Tapa Eha 12" 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 710	2 247
Swdbank	1 284	1 313
SEB Pank	426	934
Kokku raha	1 710	2 247

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	31 769			
Ostjatelt laekumata arved	31 769			
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 769			

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Korteriomanikelt laekumata arveid 31769 eurot, sh detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2013- 9286 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid siin kajastatud ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 061			
Võlad töövõtjatele	283			
Maksuvõlad	173			
Puhkusekohustus	300			
Kasutamata remonditasud	23 827			
Kokku võlad ja ettemaksed	32 644			

Kasutamata remonditasudel puudub reaalselt rahaline kate korteriomaniike võlgnevuse tõttu.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 268	6 268
Remonditasud	6 891	3 126
Küte	32 458	22 807
Vesi ja kanalisatsioon	5 293	5 472
Elekter	554	519
Prügi	1 982	1 776
Välisüks	0	0
Maamaks	0	31
Muud tulud	0	303
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 446	40 302

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	33 029	23 315
Elektrienergia	555	518
Soojusenergia	32 474	22 797
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 158	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 560	6 165
Prügi	2 074	1 782
Maamaks	0	30
Välisuks	0	0
San.tehnilised tööd	1 369	1 457
Elektrisüsteem	379	200
Majanduskulu	56	294
Autokompensatsioon	240	336
Pangateenus	76	85
Kantseleitarbed	7	33
Majaümbruse korrashoid	44	356
Pisiremont	2 153	813
Riigilõiv	0	33
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 145	34 903

Ebatõenäoliselt laekuv summa on 3158 eurot. Korter oli pikka aega müügis ja lõpuks leiti sellele ostja tingimusel, et ta ei maksa vana võlga vaid hakkab hakkab pihta alustab ilma võlata. Juhatas otsustas korteri müügi kasuks, sest vastasel juhul oleks võlg suurenenud, kuna varem ei leidunud ostjat, kes oleks nõus nii kehvast seisust korterit ostma.

Juhul, kui ka see korteriomanik ei hakka tasuma makseid õigeaegselt, algab müügihind võlast, millele lisatakse praegune ebatõenäoliselt laekuva arve summa 3158 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 950	3 709
Sotsiaalmaksud	1 326	1 352
Töötuskindlustuskulu	54	51
Puhkusekohustus	323	278
Kokku tööjõukulud	5 653	5 390
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 454	2 454

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2013 a.

Korteriühistu Tapa Eha 12 (registrikood: 80280999) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ago Stallmeister

Juhatuses liige

Stallmeister

Jevgeni Širai

Juhatuses liige

Širai

Mikhail Frolov

Juhatuses liige

Frolov

Regina Gorelova

Juhatuses liige

Gorelova

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58501107
Mobiiltelefon	+372 55634974
Mobiiltelefon	+372 50432672
Mobiiltelefon	+372 55994858
E-posti aadress	juta.kruusmaa@gmail.com