

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Raudkivi Majad

registrikood: 80288498

tänavatalu nimi, Raudkivi tee 6-2
maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: agurmaandi@gmail.com, 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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi Majad asutati 21.05.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.06.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2,68 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m2 kohta, kokku 21891 eurot.

Aruandeaastal juhatuse liikmele Agur Maandile maksti juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ning moodustab 1775 eurot ja autokompensatsiooni 768 eurot.

Ülejäänud KÜ Raudkivi Majad juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Perioodil alates 01.01.12 kuni 31.12.12.a. tulem on 3902 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Raudkivi Majad 2012.a. raamatupidamise aruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aruanne kajastab KÜ Raudkivi Majad finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 25.02.2013.a., on raamatupidamise aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Raudkivi Majad on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 977	32 293	2
Nõuded ja ettemaksed	44 114	33 260	3,4
Kokku käibevara	83 091	65 553	
Kokku varad	83 091	65 553	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	29 910	20 949	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 388	20 937	6
Kokku lühiajalised kohustused	57 298	41 886	
Kokku kohustused	57 298	41 886	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	21 891	21 891	
Aruandeaasta tulem	3 902	1 776	
Kokku netovara	25 793	23 667	
Kokku kohustused ja netovara	83 091	65 553	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 178	49 316	6,7
Annetused ja toetused	1 045	0	
Muud tulud	1 694	1 012	8,12
Kokku tulud	50 917	50 328	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 831	-9 698	6
Jagatud annetused ja toetused	-1 045	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 789	-36 617	9
Tööjõukulud	-2 361	-2 361	10
Muud kulud	0	-19	
Kokku kulud	-47 026	-48 695	
Põhitegevuse tulem	3 891	1 633	
Finantstulud ja -kulud	11	143	
Aruandeaasta tulem	3 902	1 776	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	228 238	211 999
Laekunud annetused ja toetused	1 045	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-220 256	-206 906
Väljamaksed töötajatele	-2 358	-2 364
Kokku rahavood põhitegevusest	6 669	2 729
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	15	148
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15	148
Kokku rahavood	6 684	2 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 293	29 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 684	2 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 977	32 293

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	21 891	1 174	23 065
Aruandeaasta tulem		1 776	1 776
Muud muutused netovaras		-1 174	-1 174
31.12.2011	21 891	1 776	23 667
Aruandeaasta tulem		3 902	3 902
Muud muutused netovaras		-1 776	-1 776
31.12.2012	21 891	3 902	25 793

2011. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 1776 euro suunamisel 2012 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raudkivi Majad raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2003.a. jõustunud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2011.aastal ei toimunud.

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 igat 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.

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 printsiibist – 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 tegelik 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 kommunaal maksude 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	27 977	26 293
Tähtajalised hoiused	11 000	6 000
Kokku raha	38 977	32 293

Sularahaga arveldusi 2012.aastal ei toimunud.

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	42 787	42 787			
Ostjatelt laekumata arved	42 787	42 787			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			4
Muud nõuded	7	7			
Intressinõuded	7	7			
Ettemaksed	1 319	1 319			
Tulevaste perioodide kulud	1 319	1 319			
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 114	44 114			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	33 246	33 246			
Ostjatelt laekumata arved	33 246	33 246			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3			4
Muud nõuded	11	11			
Intressinõuded	11	11			
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 260	33 260			

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 42613 eurot(2011.a. 33091 eurot), s.h. kajastatud 2013.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2012.a. detsembri kulude kohta summas 29132 euro(2011.a. 21794 eurot) ja viitmakse summas 13481 eurot (2011.a. 11297 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		30		30
Sotsiaalmaks		49		49
Kohustuslik kogumispension		3		3
Ettemaksukonto jääk	1		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	82	3	82

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	28 243	28 243		
Võlad töövõtjatele	261	261		
Maksuvõlad	82	82		
Saadud ettemaksed	1 324	1 324		
Tulevaste perioodide tulud	1 324	1 324		
Kokku võlad ja ettemaksed	29 910	29 910		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 601	20 601		
Võlad töövõtjatele	261	261		
Maksuvõlad	82	82		
Saadud ettemaksed	5	5		
Tulevaste perioodide tulud	5	5		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 949	20 949		

Võlad töövõtjatele kontol kajastatakse detsembri eest arvestatud autokompensatsioon juhatuse liikmele summas 64 euro, samuti detsembri eest juhatuse liikmele arvestatud tasu koos maksudega 197 euro.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	16 955	13 680	-9 698	20 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 955	13 680	-9 698	20 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 955	13 680	-9 698	20 937

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	20 937	14 282	-7 831	27 388
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 937	14 282	-7 831	27 388
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 937	14 282	-7 831	27 388

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	23 336	22 607	
Haldustasud	17 011	17 011	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 831	9 698	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 178	49 316	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 693	993	
Muud	1	19	12
Kokku muud tulud	1 694	1 012	

Muude tulude kontol on kajastatud kommunaalmaksete vahe summas 1 eurot (2011.a. 1 eurot) ja korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 1693 eurot (2011.a. 993 eurot).

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	-21 055	-21 880
Halduskulud	-14 734	-14 737
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 789	-36 617

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-1 775	-1 775
Sotsiaalmaksud	-586	-586
Kokku tööjõukulud	-2 361	-2 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajaid ühistul oli üks, KÜ juhatuse esimees.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	122	122

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 275	2 791

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 241
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 852

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 775	1 775
Autokompensatsioon	768	768

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi Majad juhatuse koosseisu. Aruandeaastal juhatuse liikmele Agur Maandile makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 1775 euro ning autokompensatsioon 768 euro.

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt korteriomanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankjatele tasutud kommunaalmaksed.

2012.aasta

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	45219	45218	1
Prügivedu	4233	4233	0
Soojus	98515	98515	0

Vesi	33287	33287	0
Kindlustus	660	660	0
		KOKKU	1

2011.aasta

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	38616	38617	-1
Prügivedu	4167	4166	1
Soojus	80870	80872	-2
Vesi	29118	29115	3
Kindlustus	1545	1545	0
		KOKKU	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

Korteriühistu Raudkivi Majad (registrikood: 80288498) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR MAANDI	Juhatuseliige	13.06.2013
MARTIN KOMENDANT	Juhatuseliige	14.06.2013
MARGUS RANDMA	Juhatuseliige	17.06.2013
ANDRES AKSALU	Juhatuseliige	17.06.2013
ANDREI SOSNIN	Juhatuseliige	18.06.2013
PRIIT KULDSAAR	Juhatuseliige	19.06.2013
KAAREL KOGER	Juhatuseliige	21.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee
E-posti aadress	agurmaandi@gmail.com