

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Tammepõllu tee 9

registrikood: 80309542

tänava/talu nimi, Tammepõllu tee 9

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 6622680, +372 5012031

faks: +372 6622681

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee, mark@lukuservice.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Eraldised	9
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa	10
Lisa 9 Tulemi kujunemine	10
Lisa 10 Remondifond	11

Tegevusaruanne

KÜ Tammepõllu tee 9 asutati mittetulundusühistuna 21.05.2010.

KÜ juhatusse kuulub 3 liiget. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2012. aastal töölepinguga tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Tammepõllu tee 9 hoone haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro MRK OÜ-ga. Alates 2012 vahendab KÜ teenuseid oma liikmetele enda nimel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 345	2 166	2
Nõuded ja ettemaksed	14 463	12 349	3
Kokku käibevara	23 808	14 515	
Kokku varad	23 808	14 515	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 563	0	
Eraldised	11 461	9 867	4;10
Kokku lühiajalised kohustused	19 024	9 867	
Kokku kohustused	19 024	9 867	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 703	4 703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-55	0	
Aruandeaasta tulem	136	-55	9
Kokku netovara	4 784	4 648	
Kokku kohustused ja netovara	23 808	14 515	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 949	0	
Muud tulud	137	0	5
Kokku tulud	18 086	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 358	0	4;10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 598	-55	
Kokku kulud	-17 956	-55	
Põhitegevuse tulem	130	-55	
Finantstulud ja -kulud	6	0	
Aruandeaasta tulem	136	-55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	78 909	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 327	-55
Laekunud intressid	6	0
Muud rahavood põhitegevusest	3 268	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 856	-55
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 323	2 221
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 323	2 221
Kokku rahavood	7 179	2 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 166	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 179	2 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 345	2 166

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 009		4 009
Aruandeaasta tulem		-55	-55
Muutused reservides	694		694
31.12.2011	4 703	-55	4 648
Aruandeaasta tulem		136	136
31.12.2012	4 703	81	4 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Tammepõllu tee 9 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldiste all on kajastatud KÜ remondifondi jääk.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 345	2 166
Kokku raha	9 345	2 166

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	14 463	14 463		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 463	14 463		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 482	2 482		
Muud nõuded	9 867	9 867		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 349	12 349		

Nõuetest ostjate vastu moodustavad 10 102 € detsembri arved 2012, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2013. Osamaks on tasumata korteritel 21 ja 24, kokku 159 €.

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011			
Remondifond	9 867			
Kokku eraldised	9 867			

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	9 867	5 308	-4 358	10 817
Üldvesi	0	644		644
Kokku eraldised	9 867	5 952	-4 358	11 461

KÜ remondifondis on 31.12.12 seisuga 10 817 €.

Üldvesi on plussis, sest 1 korter teatas üle väga pika aja oma veenäidud. Jääk läheb edasi järgmisesse aastasse.

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	134	0
Kommunaalteenuste vahe	3	0
Kokku muud tulud	137	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Kü-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	14 463	11 461	2 482	9 867

Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa

2012	tulu	kulu	tulem
Kommunaalteenused kokku	66 848	66 845	3
vesi, kanalisatsioon	13 652	13 652	0
elektrienergia	17 210	17 210	0
prügivedu	3 264	3 261	3
soojusenergia	32 722	32 722	0

Eraldiste real on üldvesi 644 €.

Lisa 9 Tulemi kujunemine

2012			
Tulemi kujunemine	tulu	kulu	tulem
haldus, koristus, tehnosüsteemide hooldus	12 613	12 609	4
akende pesu	521	520	1
pangaintressid	6		6
pangateenuses		14	-14
kommunaalteenuste vahe			3

juriidilised kulud		-36	36
kindlustus	457	457	0
viivised	134		134
muud tegevuskulud		34	-34
Kokku	13 731	13 598	136

Lisa 10 Remondifond

Saldo 31.12.11	9867		
	Tulud	Kulud	
igakuine remondimakse	5094	96	elektrimaterjal
tööd korterites, võtmed	214	240	hagiavaldus NCC vastu
		396	III trepikoja ukse remont
		202	lumekoristus
		26	veearvesti ekspertiis
		74	välisukse remont
		46	el.kilpide lukkude paigaldus
		90	filtrite hooldus
		30	garaazis veetoru kütte sisselülitamine
		177	graniit, sool
		301	maksavad korterid(korterisisesed tööd)
		1	patarei
		30	uksesulgurite regul
		30	veetrassile soojustuse paigaldus
		38	koristuse abivahendid
		175	ummistuse likvideerimine
		30	kütte väljalülitamine
		525	niitmine
		95	fonoluku remont
		35	luku avamine
		169	prügiruumi lukutööd

		30	el.süsteemi kontroll
		67	garaazi värava remont
		94	soojusvaheti läbipesu
		266	tööd püstikus
		45	III trepikoja akna parandus
		45	korruse kilbis kaitsme sisselülitamine
		47	lukutööd III trepikoda, garaaz
		30	maja välisnurga soojustuse aluse kontroll
		30	soojussõlme kontroll, surve tõstmine
		81	garaazi liikumisanduri vahetus
		240	hagiavaldus krt.26
		45	radiaatori kinnitamine
		175	krt.26 riigilõiv
		30	radiaatorid külmad
		30	elektrikilpide lukustamine
		269	ukse remont
		30	trepikoja ukse hooldus
Kokku	5308	4358	
Saldo 31.12.12		10817	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2013

Korteriühistu Tammepõllu tee 9 (registrikood: 80309542) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK RUBINSTEIN	Juhatuse liige	22.04.2013
NIGUL TREIMANN	Juhatuse liige	25.04.2013
ANDREI HRISTOFOROV	Juhatuse liige	27.05.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
Faks	+372 6622681
Mobiiltelefon	+372 5012031
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee
E-posti aadress	mark@lukuservice.ee