

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Lubja 9 Tallinn

registrikood: 80314250

tänav a nimi, maja number: Lubja 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10115

telefon: +372 5098827

e-posti aadress: lubja9@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lubja 9 Tallinn asukohaga Tallinn, Lubja 9 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, prügivedu), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Lubja 9 Tallinn asutati 18.05.2010.a ja registreeriti 02.09.2010.a. Elamu haldamise ülevõtmine toimus 01. novembril 2010.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ juhatus on sõlminud lepingud teenust osutavate firmadega hoone kommunikatsioonide korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamiseks.

2012.aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek 14.06.2012.a, kus:

- kinnitati 2011.a majandusaasta aruanne;
- arutati majade välisseinte renoveerimise ning remondi maksumuse ja finantseerimise teemat;
- otsustati mitte tellida varikatuseid.

2012.a majandusaastal teostati omavahendite arvelt suuremahulisi remondi- ja hooldustöid kokku summas 147 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 6 808 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 86 eurot.

Elamud on kindlustatud Seesam Insurance ASis. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamute üldsüsteemides ja tehnovõrkudes, samuti vastutuskindlustust kolmandate isikute suhtes.

2013.a on plaanis

- jätkata elamute välisseinte renoveerimise teemat;
- korrastada haljastust krundil;
- jätkata pööningute ja keldrite korrastamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 519	2 124	2
Nõuded ja ettemaksed	428	247	3
Kokku käibevara	7 947	2 371	
Kokku varad	7 947	2 371	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	366	201	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 808	1 483	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 174	1 684	
Kokku kohustused	7 174	1 684	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	607	607	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	80	-4	
Aruandeaasta tulem	86	84	
Kokku netovara	773	687	
Kokku kohustused ja netovara	7 947	2 371	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 749	4 286	6
Kokku tulud	2 749	4 286	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-147	-1 327	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 520	-2 666	8
Kokku kulud	-2 667	-3 993	
Põhitegevuse tulem	82	293	
Finantstulud ja -kulud	4	-209	10
Aruandeaasta tulem	86	84	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 763	10 175	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	125	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 372	-9 148	
Laekunud intressid	4	2	10
Kokku rahavood põhitegevusest	5 395	1 154	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	0	-211	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-211	
Kokku rahavood	5 395	943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 124	1 181	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 395	943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 519	2 124	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	607	-4	603
Aruandeaasta tulem		84	84
31.12.2011	607	80	687
Aruandeaasta tulem		86	86
31.12.2012	607	166	773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lubja 9 Tallinn 2012.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	7 519	2 124
Kokku raha	7 519	2 124

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	29	29		
Tulevaste perioodide kulud	29	29		
Nõuded liikmete vastu	399	399		
Kokku nõuded ja ettemaksed	428	428		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	29	29		
Tulevaste perioodide kulud	29	29		
Nõuded liikmete vastu	218	218		
Kokku nõuded ja ettemaksed	247	247		

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (308 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud Seesam Insurance ASis.

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	334	334		
Saadud ettemaksed	32	32		
Kokku võlad ja ettemaksed	366	366		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	201	201		
Kokku võlad ja ettemaksed	201	201		

Seisuga 31.12.2012 oli ühistul tasumata arveid kokku summas 334 eurot mis olid esitatud teenindajate poolt 2012.a detsembrikuu osutatud teenuste eest (sh arved vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja raamatupidamise eest). Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	-2 451	5 472	-1 538	1 483
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 451	5 472	-1 538	1 483
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 451	5 472	-1 538	1 483
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	1 483	5 472	-147	6 808
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 483	5 472	-147	6 808
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 483	5 472	-147	6 808

Kirjel "Kasutamata remonditasud" näidatakse korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remondi- ja hooldustööd (vt lisa 7).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 602	2 748
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	147	1 538
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 749	4 286

2012.a hooldustasud kokku 2 602 eurot, sh:

- haldustasud 855 €;
- heakorratasud 1358 €;
- kindlustustasud 349 €;
- muud vahendatud teenused 40 €.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	1 107
Hooldustööd	147	220
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	147	1 327

Remonditööd 2012.a kokku 147 eurot, sh:

- katuseluugi kaane parandus 18 €;
- ummistuse likvideerimine 80 €;
- saepuruplaadid 49 €.

Remonditööd 2011.a kokku 1 327 eurot, sh:

- välisukse vahetus 625 €;
- katuseluukide paigaldus 325 €;
- kuulkraani vahetus keldris 38 €;
- lehtede äravedu kevadel 48 €;
- muruniitja 98 €;
- aia ehituse materjalid 119 €;
- korstnapühkimine 74 €.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Heakorrakulud	1 340	1 298
Raamatupidamine	768	767
Elamu kindlustus	349	332
Vahendatud hooldus	40	247
Panga teenustasud	23	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 520	2 666

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistus Lubja 9 Tallinn ei olnud ühtegi tasustatavat töötajat.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	2
Intressikulud	0	-211
Muud intressikulud	0	-211
Kokku finantstulud ja -kulud	4	-209

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)

	2012			2011
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	976	-976	0	0
Üldelekter	41	-41	0	0
Prügivedu	822	-822	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2013

Korteriühistu Lubja 9 Tallinn (registrikood: 80314250) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KRUUSE	Juhatuse liige	29.04.2013
IMBI MÄTAS	Juhatuse liige	04.06.2013
HEINO VESKIMEISTER	Juhatuse liige	04.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5098827
E-posti aadress	lubja9@gmail.com
E-posti aadress	kaspar.kruuse@gmail.com