

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Heina 10

registrikood: 80316177

tänavatalu nimi, Heina 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10611

telefon: +372 5158253, +372 53492602, +372 5284447

e-posti aadress: sigrid.haage@gmail.com, allperea@hotmail.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Heina 10 iseseisvalt tegutseb alates 05.10.2010.a.

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Remondiraha alates 01.05.2012.a. koguti 0,80 EUR/m² kohta

Teosati:

- Maja renoveerimine (katus, sillutisriba, sokkel, trepikoda, pööningu põrandasoojustamine, trepikojaaknad, 3 pööninguaknad ja esiuks restaureeritud, keldriaknad ja 1 pööningu aken paigaldatud uus, pööninguuks vahetatud) KredeX'i laenu abiga summas 39507.- eur. Sh. 33521.-eur Swedbank ja 5986.-eur KredeX
- Pööningu talade tugevdamine ja pööningu põranda värvimine
- Saunas ruumis paigaldatud veemõõtja
- Kanalisatsiooni toru vahetatud välja (vasak püstik)
- Korstnapühkimine (aprill 2012.a.)
- Gaasikraanise keevitustööd
- Uued postkastid ja teadtetahvel (BookNet OÜ)
- Värskeõhuklapid paigaldatud krt.1,2,3,6,7,9,10,11,12 (plastikaknad)
- Alustatud elektrimontaazitöödega

Otsustati teostada järgnevad remonditööd:

- Lõpetada elektri montaažitööd - Elektrisüsteemi renoveerimine kutsetunnistuse saamiseks.
- Keldri remont (lagi, põrand, seinad)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 854	4 405	2
Nõuded ja ettemaksed	2 615	1 028	3
Kokku käibevara	5 469	5 433	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 343	0	3
Kokku põhivara	30 343	0	
Kokku varad	35 812	5 433	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 794	0	4
Võlad ja ettemaksed	347	106	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 141	106	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 343	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 315	4 297	6
Kokku pikaajalised kohustused	32 658	4 297	
Kokku kohustused	34 799	4 403	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	940	940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	90	2	
Aruandeaasta tulem	-17	88	
Kokku netovara	1 013	1 030	
Kokku kohustused ja netovara	35 812	5 433	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 906	2 809	7
Annetused ja toetused	5 986	0	8
Muud tulud	9	102	9
Kokku tulud	14 901	2 911	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 670	-992	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 251	-1 832	11
Muud kulud	0	-2	13
Kokku kulud	-14 921	-2 826	
Põhitegevuse tulem	-20	85	
Finantstulud ja -kulud	3	3	14
Aruandeaasta tulem	-17	88	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-20	85	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 930	-366	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 396	3 548	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 554	3 267	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	3	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3	3	
Kokku rahavood	-1 551	3 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 405	1 135	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 551	3 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 854	4 405	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	940	2	942
Aruandeaasta tulem		88	88
31.12.2011	940	90	1 030
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2012	940	73	1 013

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Heina 26 on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta eurodes.

Raha

Rahana käsitletakse nõudmiseni hoiust pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud nende nominaalväärtuses ja tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse liikmeid ja tegevjuhtkonda.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaal maksete vahendamise eest eraldi tasu ei võeta. Tulem vahendamisest kajastatakse vastavalt muu tuluna või kuluna.

Muude tuludena kajastatakse ka viivis, mida KÜ nõuab korteriomaniikelt majandamiskulude maksmisega viivitamise eest.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest.

Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muude kuludena kajastatakse makstud trahvid ja viivised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 854	4 405
Kokku raha	2 854	4 405

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	698	698		
Ostjatelt laekumata arved	698	698		
Muud nõuded	32 137	1 794	10 081	20 262
Laenunõuded	32 137	1 794	10 081	20 262
Ettemaksed	123	123		
Tulevaste perioodide kulud	123	123		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 958	2 615	10 081	20 262

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	912	912		
Ostjatelt laekumata arved	912	912		
Ettemaksed	116	116		
Tulevaste perioodide kulud	116	116		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 028	1 028		

Swedbank laenu leping nr.11-073692-JI

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	1 794	1 794			3,8%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 794	1 794					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	30 343		10 081	20 262	3,8%	EUR	30.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	30 343		10 081	20 262			
Laenukohustused kokku	32 137	1 794	10 081	20 262			

Swedbank laenu leping nr.11-073692-JI

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	334	334			
Muud võlad	13	13			
Muud viitvõlad	13	13			15
Kokku võlad ja ettemaksed	347	347			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	106	106			
Kokku võlad ja ettemaksed	106	106			

Võlad tarnijale:

9,37 EUR - Eesti Energia AS

76,66 EUR - Prügivedu Tallinn OÜ

60,20 EUR - Talinna Vesi AS

188,00 EUR - ValHooldus Meister OÜ

Maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	759	4 530	-992	4 297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	759	4 530	-992	4 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	759	4 530	-992	4 297

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	4 297	10 688	-12 670	2 315
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 297	10 688	-12 670	2 315
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 297	10 688	-12 670	2 315

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 902	841
Haldustasud	115	461
Raamatupidamisetasud	96	384
Korstnapühkimisteenus	76	0
Veemõõtja taatlemine, paigaldamine	0	131
Muud	33	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 684	992
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 906	2 809

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Saadud SA KREDEX rekonstrueerimis toetus	5 986	0
Kokku annetused ja toetused	5 986	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	6
Kommunaalmaksete vahendus	0	0
Saadud dotatsioon riigilt	0	96
Kokku muud tulud	9	102

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	99	0
Remonditööd	8 167	0
Transpordikulud	200	100
Korteriomanike kaasaomandi kindlustus	186	65
Juriidiline	0	58
Energiaaudiit	0	586
Lepingutasu	0	168
Ehitustoode omanikujärelevalve teostamine	470	0
Pööningu talade tugevdamine	390	0
Korstnapühkimisteenus	224	0
Laenu tagastamine graafiku jargi	1 384	0
Laenulepingu intressid	1 017	0
KREDEX tagatistasu	130	0
Muud	403	15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 670	992

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	1 902	841
Halduskulud	115	460
Raamatupidamiskulud	96	384
Korstnapühkimisteenus	76	0
Veemõõtja taatlemine, paigaldamine	0	131
Pangateenused	33	16
Muud	29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 251	1 832

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal polnud KÜ-ul Heina 10 töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahendus	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	3
Intressitulu hoiustelt	3	3
Kokku finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Juh.liikme sõiduauto kompensatsioon	200	100

Tegevjuhtkonnale tasusid ei ole arvestatud.

Juhatusel liikmete allkirjad 2012. aasta majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 12. märts 2013.a.

Anne Allpere
ik.44201060283

juhatuse liige

Raido Needrit
ik.37804120386

juhatuse liige

Sigrid Haage
ik.46706070300

juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Heina 10 (registrikood: 80316177) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Kazajeva	Sisestaja	14.03.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53492602
Mobiiltelefon	+372 5158253
Mobiiltelefon	+372 5284447
E-posti aadress	sigrid.haage@gmail.com
E-posti aadress	allperea@hotmail.com