

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korteriühistu Heina 29A

**registrikood:** 80325006

**tänavanimi ja maja number:** Heina 29a

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10319

**telefon:** +372 53097201

**e-posti aadress:** [Korteriuhistu.Heina.29A@eesti.ee](mailto:Korteriuhistu.Heina.29A@eesti.ee)

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 5  |
| Bilanss                            | 5  |
| Tulemiaruanne                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                | 7  |
| Netovara muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 9  |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevuse aruanne

### Sissejuhatuseks

Alustasime Heina 29 A kinnistu haldamist ja hooldamist alates 1 juunist 2012.

Lepingu Brem Kinnisvarahoolduse OÜ-ga lõpetasime 30 mai 2012 seisuga.

Sõlmisime lepingud kommunaalteenuste hankijatega:

Eesti energia AS, Eesti gaas AS, Tallinna vesi AS, Prügivedu OÜ

Seadsime sisse korteriühistu raamatupidamise.

### 2012. a. teostatud töödest

#### 1. Keldrikorruse üdelektrisüsteemi rekonstrueerimine

Tööde käigus vahetasime keldrite elektrijuhtmed ning lisasime valgusteid ja pistikupesid. Samuti vedasime täiendava kaabli 2. trepikoja üldvalgustuse tarbeks.

Tööde maksumus on ära toodud allolevas tabelis.

#### 2. Katuse avariiremont

Tööde käidus üritasime sulgeda katusekattes olevaid auke ja pragusid. Olukord paranes, aga täielikult katuse lekkimist peatada ei õnnestunud. Katusekate on täielikult amortiseerunud ja see vajab kiiresti vahetamist.

#### 3. Muud tööd

- Kõrvaldasime elektririkke 2. trepikojas ja vahetasime rikkis liikumisanduri
- Vahetasime välja 2. trepikoja rikkis välisvalguse prozhektori
- Likvideerisime kanalisatsiooniavarii 1. trepikojas
- Paigaldasime majale uue lipualuse, kuna vana oli täielikult läbi roostetanud
- Lammutasime hoovis kuuridest jäänud koleda kivimüüri.

Tabel 1. Remonttöödele tehtud kulutused aastal 2012.

| Projekt                                           | Kulu EUR |
|---------------------------------------------------|----------|
| Keldrikorruse üdelektrisüsteemi rekonstrueerimine | 725,60   |
| Katuse avariiremont                               | 216,88   |
| Elektrikete kõrvaldamine                          | 103,32   |
| Kanalisatsiooni avariid                           | 56,40    |
| Kivimüüri lammutus hoovis                         | 20,76    |
| Kokku                                             | 1 122,96 |

### Finantsseisundist

2012. aasta lõpu seisuga ei olnud ühelgi ühistu liikmel korteriühistu ees maksetähtaja ületanud võlgnevust

2012. aasta lõpu seisuga ei olnud korteriühistul hankijate ees maksetähtaja ületanud võlgnevusi.

Korteriühistu ainuke problemaatiline võlgnik on Brem Kinnisvarahoolduse OÜ, kes võlgneb korteriühistule remondifondi jäägi summas 756,36 eurot. Tänase seisuga on nimetatud võla sissenõudmine delegeeritud inkassofirmale Intrum Justitia AS.

2012. a. lõpuks oli korteriühistu majandustegevuse tulem 765 Eurot. Selle summa arvelt katsime 2011. a. kahjumi ja suurendasime omakapitali 720 euron. Tulemi ülejäägi summas 558 Eurot kandsime reservkapitali.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012   | 31.12.2011 |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| Varad                                |              |            |
| Käibevara                            |              |            |
| Raha                                 | 768          |            |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 785          |            |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>1 553</b> |            |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>1 553</b> |            |
| Kohustused ja netovara               |              |            |
| Kohustused                           |              |            |
| Lühiajalised kohustused              |              |            |
| Võlad ja ettemaksed                  | 275          |            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>275</b>   |            |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>275</b>   |            |
| Netovara                             |              |            |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 720          |            |
| Reservid                             | 558          |            |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>1 278</b> |            |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>1 553</b> |            |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 2 647         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 647</b>  |
| Kulud                                                      |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 010        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 637        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 647</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2012       |
|----------------------------------------------------|------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                     |            |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 2 627      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -2 410     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>217</b> |
|                                                    |            |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>           |            |
| Laekunud osakapital                                | 550        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>550</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>767</b> |
|                                                    |            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>  | <b>1</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>767</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>    | <b>768</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>                     | 203                                     | 0        | 0                   | 203            |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 203                                     | 0        | 0                   | 203            |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed  | 517                                     |          |                     | 517            |
| Muutused reservides                   |                                         | 558      |                     | 558            |
| <b>31.12.2012</b>                     | 720                                     | 558      |                     | 1 278          |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ heina 29A 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 on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühist tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Seotud osapooled

KÜ Heina 29A aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks KÜ liikmeid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

### Tulud

Tulu kaupade ja teenuste 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu

kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele ei makstud tasu juhatuse liikmeks olemise eest.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2013

**Korteriühistu Heina 29A (registrikood: 80325006) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRES RANDVEER    | Juhatuse liige     | 29.03.2013           |
| RIHO HUNTTAAR      | Juhatuse liige     | 30.03.2013           |
| KRISTJAN IGE       | Juhatuse liige     | 18.04.2013           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53097201           |
| E-posti aadress | kristjanige@hotmail.com |
| E-posti aadress | andres80@hotmail.ee     |
| E-posti aadress | rikko@hotmail.ee        |