

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Ristiku 87**registrikood: 80172459**

tänava/talu nimi, Ristiku 87
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10318

telefon: +372 5282010, +372 56697343

e-posti aadress: vastania@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Ristiku 87 tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Majas on 28 korterit. Tasu juhatuse esimehele ei arvestatud.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012. a. majandustegevuse aastakavale.

2012.a. põhitegevuse kasam moodustas 501.- eurot.

2013.aasta plaanides on järgmised remonditööd : vastavalt 2013. a. majandustegevuse aastakavale.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	914	206	2
Nõuded ja ettemaksed	10 539	10 436	3
Kokku käibevara	11 453	10 642	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	35 873	37 527	3
Kokku põhivara	35 873	37 527	
Kokku varad	47 326	48 169	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 654	1 505	6
Võlad ja ettemaksed	5 314	5 739	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	598	12	9
Kokku lühiajalised kohustused	7 566	7 256	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 873	37 527	
Kokku pikaajalised kohustused	35 873	37 527	
Kokku kohustused	43 439	44 783	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 727	1 727	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 659	2 461	
Aruandeaasta tulem	501	-802	
Kokku netovara	3 887	3 386	
Kokku kohustused ja netovara	47 326	48 169	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 132	8 429	10
Muud tulud	370	322	11
Kokku tulud	8 502	8 751	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 496	-3 079	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 108	-3 003	12
Tööjõukulud	0	-370	13
Muud kulud	-10	0	
Kokku kulud	-4 614	-6 452	
Põhitegevuse tulem	3 888	2 299	
Finantstulud ja -kulud	-3 387	-3 101	14
Aruandeaasta tulem	501	-802	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 554	21 547	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 852	-46 793	
Väljamaksed töötajatele	0	-209	
Muud rahavood põhitegevusest	-101	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 601	-25 455	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	28 622	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 506	-1 231	
Makstud intressid	-3 387	-3 101	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 893	24 290	
Kokku rahavood	708	-1 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	206	1 371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	708	-1 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	914	206	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 727	2 461	4 188
Aruandeaasta tulem		-802	-802
31.12.2011	1 727	1 659	3 386
Aruandeaasta tulem		501	501
31.12.2012	1 727	2 160	3 887

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

Makstud kommunaalmaksete 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	914	206
Kokku raha	914	206

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	4 177	4 177		
Ostjatelt laekumata arved	4 177	4 177		
Muud nõuded	42 235	6 362	1 806	34 067
Laenunõuded	37 527	1 654	1 806	34 067
Viitlaekumised	4 708	4 708		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 412	10 539	1 806	34 067

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 207	4 207		
Ostjatelt laekumata arved	4 207	4 207		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16		
Muud nõuded	43 740	6 213	7 525	30 002
Laenunõuded	39 032	1 505	7 525	30 002
Viitlaekumised	4 708	4 708		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 963	10 436	7 525	30 002

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0		40
Sotsiaalmaks	0		66
Kohustuslik kogumispension	0		2
Töötuskindlustusmaksed	0		9
Ettemaksukonto jääk		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	16	117

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	37 527	1 654	1 806	34 067
Laenunõuded	37 527	1 654	1 806	34 067
Viitlaekumised	4 708	4 708		
Viitlaekumised	4 708	4 708		
Kokku muud nõuded	42 235	6 362	1 806	34 067

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	39 032	1 505	7 525	30 002
Laenunõuded	39 032	1 505	7 525	30 002
Viitlaekumised	4 708	4 708		
Viitlaekumised	4 708	4 708		
Kokku muud nõuded	43 740	6 213	7 525	30 002

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen 10-081197-JI	37 527	1 654	1 806	34 067	EUR
Pikaajalised laenud kokku	37 527	1 654	1 806	34 067	
Laenukohustused kokku	37 527	1 654	1 806	34 067	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen 10-081197-JI	39 032	1 505	7 525	30 002	EUR
Pikaajalised laenud kokku	39 032	1 505	7 525	30 002	
Laenukohustused kokku	39 032	1 505	7 525	30 002	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 257	2 257		
Tundmatu kulud	3 057	3 057		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 314	5 314		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 558	2 558		
Maksuvõlad	117	117		
Muud võlad	7	7		
Muud viitvõlad	7	7		
Tundmatu kulud	3 057	3 057		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 739	5 739		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Eenergia AS	274	264
Prügivedu OÜ	91	70
Tallinna Küte AS	1 749	1 344
Tallinna Vesi AS	125	112
Helston Trade OÜ	0	750
Swedbank Varakindlustus AS	18	18
Kokku võlad tarnijatele	2 257	2 558

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	474	5 718	-6 180	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	474	5 718	-6 180	12
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	474	5 718	-6 180	12

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
--	------------	--------	---------------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12	6 469	-5 883	598
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12	6 469	-5 883	598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12	6 469	-5 883	598

Remondifondi kasutamine 2012.aastal (EUR) :

Laenu tagastamine arvatatud 4893

Kindlustus 216

Isoleerimismaterjalid küttesüsteemi jaoks keldris 448

Remonditööd - san tehnilised tööd 326

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 249	2 249
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 883	6 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 132	8 429

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	263	216
Rendi- ja üüritulu	106	106
Posti tulud	1	0
Kokku muud tulud	370	322

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	28	32
Elektritööd	45	245
Isikuautokasutamine	768	767
Majanduskulud	8	120
Notari tasu, riigilõiv	0	57
Pangateenused	18	26
Raamatupidamise teenused	768	767
Santehnilised tööd	0	377
Telefonikõne hüvitis	153	153
Remondi kulud	0	176
Võtmed, lukutooted	0	186
Posti kulud, postkastide remont	12	16
Väikevahendid	25	81
Prügi koristus	240	0
Puulehtede äravedu	43	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 108	3 003

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	276
Sotsiaalmaksud	0	94
Kokku tööjõukulud	0	370

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-3 387	-3 101
Intressikulu laenukudele	-3 387	-3 101
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 387	-3 101

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Aruande allkirjad

korteriühistu Ristiku 87 (registrikood: 80172459) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Tatjana Ignatjeva

Juhatuse liige

Tatjana Vassiljeva

Juhatuse liige

Vilmar-Martin Soorand

Juhatuse liige



Soorand

Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Ristiku 87 (registrikood: 80172459) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Larissa Svinkova	Sisestaja	19.04.2013

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Ristiku 87 2012. a Majandusaasta aruande kohta.

Korteriühistu Ristiku 87 registreeriti oktoobris 2005. a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2012 - 31.12.2012. a kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid vähemalt kord kolme kuu jooksul. Juhatuse koosolekute protokollid ei ole tehtud revisjonikomisjoni liikmetele kättesaadavaks, seetõttu ei saa hinnata koosolekute toimumise regulaarsust ega tehtud otsuseid. Samuti ei olnud võimalik tutvuda üldkoosolekute protokollidega.

2012. majandustegevuse aastakava ei ole esitatud revisjonikomisjoni liikmetele, samuti mitte 2013. a majandustegevuse aastakava.

Teeme ettepaneku, et juhatus esitab protokollid revisjonikomisjoni liikmetele ning majandustegevuse aastakavad KÜ liikmetele.

Töö võlgnikega.

Arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2012. a.

Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku 4177 eurot, sellest kõikide korterite võlg 2012. a detsembrikuu eest 3001 eurot. 2012. a detsembri arved on esitatud 2013. a jaanuaris ja nende arvete tasumise tähtajad saabusid 2013. a jaanuari lõpus. Võlgnikele on arvestatud viivist.

Majandusküsimuste lahendamine.

2012. a toimus maja ümbruse koristamine.

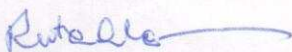
Juhatuse liikmed ei ole tasustatud ja juhatuse esimees saab isikliku mobiiltelefoni ja auto kasutamise hüvitist 921 eurot aastas.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Kokkuvõttes võib öelda, et 2012. a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012. a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012. a, tulemiga 501 eurot ja bilansimahuga 47326 eurot.

Tallinnas, 28.02.2013. a



Ruta Alakivi
Revisjonikomisjoni liige



Ingrid Vodja
Revisjonikomisjoni liige

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56697343
Mobiiltelefon	+372 5282010
E-posti aadress	vastania@hotmail.ee