

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Harmot

registrikood: 80147272

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 169-27
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12913

telefon: +372 6527455

e-posti aadress: riinj@hotmail.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad tarnijatele	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 12 Muud tulud	16
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud kulud	17
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	18
Lisa 20 Täiendavad selgitused	19

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab 7-liikmeline juhatus, kelle tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatusse kuuluvad: Kaarin Leht, Tiina Aljas, Riin Jõgi, Halvart Lett, Tõnu Kummel, Matti Vuks ja Margus Tetsov.

Tariifid elamu haldamiseks ja hooldamiseks on siiani olnud vastavalt ruutmeetritele järgmised :

haldus (esimehe brutopalk ja raamatupidaja teenus + kantseleitarbed) on 0,2 senti kuus, hooldus (elektriku ja santehniku teenus) on 0,05 senti kuus, heakorrasu (majahoidja brutopalk + kulutused koristusvahenditele) on 0,16 senti kuus, laenu ja laenukulude katteks igakuiselt kogutav summa on võrdne antud kuus pangale makstud summaga.

Kasutamata remonditasusid 1. jaan. 2011 oli jääk 4174 eurot, 2012. a arvestati remonditasusid

33 493 eurot, kulutati remonditasusid 3539 eurot, s.h. tasuti pangalaenu 16 010 eurot,

pangalaenu intresse 10 683 eurot. 31.12.2012 on remonditasude jääk 7 435 eurot.

KÜ üldkoosolek kinnitas 2001.aastal elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks Sampo pangast laenu 950 000 krooni aastal 2001 ja 550 000 krooni aastal 2002, kokku 1 500 000 krooni. 2001. aastal võetud laen on kü-l tasutud.

06. mai 2010. a üldkoosolekul otsustati võtta Sampo Pangast lisalaenu 2,5 miljonit krooni elamu renoveerimiseks.

Renoveerimise käigus oli korteriomanikel võimalik omal soovil vahetada välja välja vahetada vanad aknad uute vastu ja rõdud klaasida. Osad korteriomanikud seda võimalust ka kasutasid.

2012. aastal teostatud hooldustööd:

- telliti ühel korral suuregabariidiline konteiner majaelanike prügi äraviimiseks, töid teostas AS Veolia Keskkonnateenused (280.00)
- riisuti lehti ja prahti
- külvati muruseemet ja kasteti mitmel korral, et muru kasvama hakkaks
- istutati lilli
- pesti puhtaks kõik taimed- põõsad talvetolmust kahel korral
- pesti välisuksed, prügikastid, lillepotid, pingid, postkastid, trepikodade põrandaplaadid väljas
- niideti muru
- lõigati kuivanud põõsaid
- kasteti lilli- põõsaid

Mustamäe Haljastusest saadi tasuta kasutamiseks rehad ja labidad talgute ajaks. Kohale tuli töövahendid tuua ja tagasi viia korteriühistul endal.

Samaks ajaks telliti suuregabariidiline prügikonteiner maja ette.

2012. aastal teostatud pisiremondid :

- vahetati keskkütte ajam soojustõlmes, töid teostas OÜ Evald Rosenkron (492.99)
- toimus külmaveepüstiku remont, töid teostas OÜ Evald Rosenkron
- toimus keskküttepüstiku remont, töid teostas OÜ Evald Rosenkron
- likvideeriti kanalisatsiooniummistusi, töid teostas OÜ Evald Rosenkron
- toimus veetorustiku remont, õhutuskraani vahetus, töid teostas OÜ Evald Rosenkron
- taastati elektrikaablid keldrites, mis olid ära varastatud, töid teostas OÜ Baltic Anur (189.74)
- taastati maanduskaablid, mis olid ära varastatud ja pandi ette uus lukusüdamik ja tabalukk, töid teostas elektrik ja juhatuse liige Halvart Lett (tasuta)
- paigaldati katuseluukidele fiksaatorid ja uued kinnitused tabalukkude jaoks, mis kinnitati läbi metallkettide, töid teostasid Matti Vuks ja Aivo Jõgi (tasuta)
- paigaldati tõrvapapp katuseluukide äärtesse, et vihmavesi läbi ei tuleks, töid teostasid Matti Vuks ja Aivo Jõgi (tasuta)

Juhatuse esimees võttis osa Mustamäe Linnaosa Valitsuse korraldatud ümarlaudadest. Teemadering oli lai- elektri kallinemine, jäätmeveo korraldamine, parkimine, renoveerimistööd, mikrorajooni siseste teede koristamine jne, jne.

Peale korduvaid kirjalikke pöördumisi Mustamäe LOV ja Tallinna Kommunaalameti poole parandati sel korral maja ümbruses asfaldis olevad augud kapitaalselt, sest töödega jääd hilissügisel, kui väljas olid juba külmakraadid. Remontides lõigati asfaldiaugu servad sirgeks, kuivatati gaasipõletiga augu põhjad ning küljed, paigaldati nakkekiht ja alles siis pandi asfaldisegu.

Kahjuks tänasel päeval on jälle kõikjal asfaldiaugud, kuid probleem on kogu Tallinnas.

Sügisel lõhkusid meie kü pinke mänguväljakul mängivad poisid. Tänu majahoidjale, kes seda märkas ja juhatuse esimehele teada andis, said noormehed kinni peetud. Kohale kutsuti politsei ja peale vaidlusi lubas ühe noormehe isa pingi korda teha, mis ka peale paari päeva möödumist tehti.

Juhatus kontrollis ka sel aastal veemõõtjaid korterites. Kõigile mõõtjatele on paigaldatud magnetriba, et vähendada veevargusi. Paaris korteris olid puudu veemõõtjatel plommid, kuid need said peale märkuse tegemist paigaldatud, töid teostas santehnik Evald Rosenkron. Veemõõtjaid tuleb taadelda iga viie aasta järel, korterinumbrid stendil.

Üks korteriomanik anti üürivõlgnevuse eest inkassofirmasse. Veebruaris 2012 kandis inkassofirma võlasumma ulatuses meile raha tagasi.

Steelrent OÜ, kes meie maja renoveeris, saatis teist aastat järjest korteriühistule kalendri kus on meie kaunides värvides majast pilt sees. Steelrent OÜ juhatuse esimees väitis, et siiani pööratakse nende poole tänu meie majas teostatud renoveerimistöodele, sest paljudele on see positiivselt silma jäänud.

Kuulutati välja konkurss „Tallinna linna Lumemurdja“, mille eesmärk on välja selgitada ja tunnustada Tallinna linnas tegutsevate ühistute ning erakinnistute puhastusaladel töötavaid eeskujulikke majahoidjaid, kelle ülesanneteks on lume- ja libedustõrje teostamine ning liikumistingimuste tagamine talveperioodil.

Juhatuse esimees esitas meie maja kaks tublit majahoidjat ka konkursile.

Sel aastal on plaanis uuesti joonida parkimisala.

Majaelanike soovil osteti iga trepikoja postkastide kõrvale reklaamalus, et pisutki vähendada reklaamide- rämpsposti panemist meie isiklikesse postkastidesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 448	7 016	2
Nõuded ja ettemaksed	33 555	31 431	3, 4
Kokku käibevara	48 003	38 447	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	149 676	166 663	3
Kokku põhivara	149 676	166 663	
Kokku varad	197 679	205 110	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 131	16 500	6
Võlad ja ettemaksed	10 746	9 938	4, 7, 8, 9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 435	4 174	10
Kokku lühiajalised kohustused	35 312	30 612	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	146 270	162 911	6
Kokku pikaajalised kohustused	146 270	162 911	
Kokku kohustused	181 582	193 523	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 560	5 560	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 027	5 728	
Aruandeaasta tulem	4 510	299	
Kokku netovara	16 097	11 587	
Kokku kohustused ja netovara	197 679	205 110	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 668	39 304	11
Muud tulud	31	36	12
Kokku tulud	36 699	39 340	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 309	-10 767	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 386	-5 874	14
Tööjõukulud	-12 087	-12 235	15
Muud kulud	0	-613	16
Kokku kulud	-21 782	-29 489	
Põhitegevuse tulem	14 917	9 851	
Finantstulud ja -kulud	-10 407	-9 552	17
Aruandeaasta tulem	4 510	299	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 917	9 851	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 785	8 506	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	809	-12 718	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 010	23 576	10
Kokku rahavood põhitegevusest	33 521	29 215	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-140 582	4, 5
Antud laenude tagasimaksed	328	171	4, 5
Laekunud intressid	276	134	17
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	604	-140 275	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	137 352	6
Saadud laenude tagasimaksed	-16 010	-23 576	6
Makstud intressid	-10 683	-8 259	17
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 429	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 693	104 088	
Kokku rahavood	7 432	-6 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 016	13 988	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 432	-6 972	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 448	7 016	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 560	5 728	11 288
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	5 560	5 728	11 288
Aruandeaasta tulem		299	299
31.12.2011	5 560	6 027	11 587
Aruandeaasta tulem		4 510	4 510
31.12.2012	5 560	10 537	16 097

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 alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 – 31.12.2012 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenidusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Puhkusetasude reserv - puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

2012. aasta finantsaruanded on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 255 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest, bilansis kajastatakse jääkmaksumuses.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast. Amortisatsiooninorm on 33 % aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 255

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- (a) Korteriühistu juhatus;
- (b) Revisjonikomisjon;
- (c) Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- (d) korteriühistu liimed st korteriomaniikud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimis-tegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimis-tegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	139	139
Swedbank	13 697	6 588
Danske Bank	612	289
Kokku raha	14 448	7 016

Seisuga 31.12.2012 on läbi viidud kassa inventuur.

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7			4
Muud nõuded	167 140	17 464	69 856	79 820	
Laenunõuded	167 140	17 464	69 856	79 820	
Ettemaksed	17	17			
Tulevaste perioodide kulud	13	13			
Muud makstud ettemaksed	4	4			
Nõuded liikmete vastu	16 067	16 067			
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 231	33 555	69 856	79 820	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	183 479	16 816	67 260	99 403	
Laenunõuded	183 478	16 815	67 260	99 403	
Intressinõuded	1	1			
Ettemaksed	619	619			
Tulevaste perioodide kulud	619	619			
Nõuded liikmete vastu	13 996	13 996			
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 094	31 431	67 260	99 403	

Nõuded liikmete vastu - korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid oli summas 16 067(31.12.11 13 996€) sh detsembrikuu eest, milliste tasumise tähtajad olid jaanuaris 2013 summas 13 454€(31.12.11 11 124€).

Laenunõuded liikmetele - pikaajalised laenud ilma intressita.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		55		56
Sotsiaalmaks		321		275
Kohustuslik kogumispension		14		8
Töötuskindlustusmaksed		12		7
Ettemaksukonto jääk	7		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	402		346

Maksuvõlgadena on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2013.a mil nad ka tasuti.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	396	396	267	663
Akumuleeritud kulum	-396	-396	-267	-663
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2011				
Soetusmaksumus	396	396	267	663
Akumuleeritud kulum	-396	-396	-267	-663
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2012				
Soetusmaksumus	396	396	267	663
Akumuleeritud kulum	-396	-396	-267	-663
Jääkmaksumus	0		0	

Materiaalse põhivarana on bilansis näidatud 2003.a soetatud muruniiduk ja 2005.a soetatud arvuti. Amortisatsiooninorm 33% aastas. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes vara kasulikust elueast. Põhivarad on 100% amortiseerunud.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bank KUL-150710HA	135 206	14 329	57 316	63 561	6,285%	EUR	15.07.2020
Laen Danske Bank KUL-260511HA	28 195	2 802	11 208	14 185	4,351%	EUR	26.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	163 401	17 131	68 524	77 746			
Laenukohustused kokku	163 401	17 131	68 524	77 746			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo pangast KUL-150710HA	148 628	13 422	53 688	81 518	6,285%	EUR	15.07.2020
Laen Sampi pangast KUL-260511HA	30 783	3 078	9 972	17 733	4,351%	EUR	26.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	179 411	16 500	63 660	99 251			
Laenukohustused kokku	179 411	16 500	63 660	99 251			

2010 aastal saadud laen Sampo Pangalt KUL-150710HA maja remondiks.

Lepingu sõlmimisel kehtis intressimäär EURIBOR+4,25%, kohustustasu 2,1% aastas väljamaksmata laenu summalt. Järgmine intressimäära muutmise kuupäev 15.07.2015.

On sõlmitud pandileping - laenusumma, lepingutasu, intresside, viiviste, leppetrahvide tasumise ning laenulepingust tulenevate muude kohustuste täitmise tagamiseks pantis KÜ Harmot panga kasuks laenulepingust tuleneva võlgnevuse korteriühistu liikmetele langeva osa tagasimakse nõudeõiguse kõigi korteriühistu liikmete vastu.

2010 aastal tasuti laenu 1 531€(23 958 krooni), 2011 aastal tasuti 9 621€, 2012 aastal tasuti 13 422€.

2011 aastal saadud laen Sampo Pangalt KUL-260511HA maja remondiks.

Intressimäär 4,351%, järgmine intressimäära muutmise kuupäev 26.05.2013.

2011 aastal tasuti laenu 1 216€, 2012aastal tasuti 2 588€.

Jaotused järelejäänud tähtaja järgi perioodideks "1-5 aastat" ja "üle 5 aasta" on arvestuslikud, sest pank väljastab maksegraafikuid kuni järgmise intressimäära muutmise kuupäevani.

Lisa 7 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	8 813	8 813			8
Võlad töövõtjatele	1 069	1 069			9
Maksuvõlad	402	402			4
Muud võlad	388	388			
Muud viitvõlad	388	388			
Saadud ettemaksed	74	74			
Muud saadud ettemaksed	74	74			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 746	10 746			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 560	7 560			8
Võlad töövõtjatele	1 654	1 654			9
Maksuvõlad	346	346			4
Muud võlad	378	378			
Muud viitvõlad	378	378			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 938	9 938			

Muud viitvõlad

2011: detsembrikuu palgalt arvestatud ja kuludesse kantud sotsiaalmaks 350€, töötuskindlustus 6€; maksude arvestuslik intress 6€, võlg aruandvale isikule 8€,

laenusaaajate intr.ettemaksed 8€

2012: detsembrikuu palgalt arvestatud ja kuludesse kantud sotsiaalmaks 320€, töötuskindlustus 3€; maksude arvestuslik intress 1€; võlg aruandvale isikule 64€,

Muud saadud ettemaksed - korteriomanikult laekunud ettemaks kommunaalteenuste eest.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste eest	8 660	5 874	7
Hooldusteenuste eest	153	122	7
Remonditööd	0	1 564	7
Kokku võlad tarnijatele	8 813	7 560	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Detsembrikuu eest arvestatud kuid välja maksmata brutopalk majahoidjatele	290	486	7
Detsembrikuu eest arvestatud kuid välja maksmata juhatuse liikme tasu	415	415	7
Puhkusetasude kohustus	364	753	7
Kokku võlad töövõtjatele	1 069	1 654	

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	11 396	43 037	-50 259	4 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 396	43 037	-50 259	4 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 396	43 037	-50 259	4 174
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	4 174	33 493	-30 232	7 435
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 174	33 493	-30 232	7 435
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 174	33 493	-30 232	7 435

Remonditasude ettemaksete kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kasutatud eelmistel aastatel remondiks, pangalaenu ja intresside tasumiseks.

2012.a tasuti pangalaenu 16 010€, pangalaenu intresse 10 683€, muude laenukulude katteks 3 539€.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	20 880	19 314
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	3 538	8 734
Remonditasud laenukulude katteks	10 683	9 689
Kindlustusmaksed	1 567	1 567
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 668	39 304

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasumkommunaalmaksete vahendamisest	27	36
Muud	4	0
Kokku muud tulud	31	36

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Elamuremondikulud	-3 538	-9 994
Kindlustusmaksed	-771	-773
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 309	-10 767

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kantseleikulud	-652	-628
Raamatupidamisteenused	-3 212	-3 212
Majanduskulud	-1 418	-1 928
Muud	-104	-106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 386	-5 874

Sellel kirjel on kajastatud administratiivsetel muudel põhitegevusega otseselt seotud eesmärkidel tehtud kulud.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Sotsiaalmaksud	-3 511	-3 252
Majahoidjapalgakulu	-3 451	-3 329
Juhatuseliikmetasu	-5 125	-5 124
Puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega	0	-87
Kokku tööjõukulud	-12 087	-11 792
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Viivised	0	-9
Muud	0	-604
Kokku muud kulud	0	-613

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	276	136
Intressitulu laenudelt	276	134
Muud intressitulud	0	2
Intressikulud	-10 683	-8 259
Intressikulu laenudelt	-10 683	-8 259
Laenu kasutamiskulud	0	-1 429
Laenulepingu sõlmimistasu		
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 407	-9 552

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	183 207	472	197 474	472

2012	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	16 338

2011	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	23 747

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 125	5 124

Nõuded liikmetele

31.12.2011:

- 1) laenu nõuded korteriomanikele 183 478€
- 2) korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksed 13 996€

31.12.2012:

- 1) laenu nõuded korteriomanikele 167 140€
- 2) korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksed 16 067€

Kohustused liikmetele

31.12.2011:

- 1) võlgnevus detsembrikuu elektrisüsteemi igakuise hooldustöö eest 57€
- 2) juhatuse liikme tasu 415€

31.12.2012:

- 1) võlgnevus detsembrikuu elektrisüsteemi igakuise hooldustöö eest 57€
- 2) juhatuse liikme tasu 415€

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Seoses uute RTJ kasutuselevõtmisega, millised hakkavad kehtima alates 2013, on KÜ Harmot viinud seisuga 01.01.2013.a. oma raamatupidamise kooskõlla nimetatud RTJ-dega.

Lisa 20 Täiendavad selgitused

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

2012.a Kommunaalteenus	Kulud	Tulud	Kasum
Küte	45 824,70	45 821,85	-2,85
Vesi ja kanalisatsioon	13 336,24	13 345,56	9,32
Elekter	751,94	752,25	0,31
Prügivedu	2 278,13	2 283,64	5,51
Gaas	1 979,52	1 993,75	14,23
Kokku	64 170,53	64 197,05	26,52

Aasta jooksul komm.teenuste vahendamisest tekkinud kasum kuus 1m³ kohta:

$(26,52 : 12) : 4349,4 = 0,00508 \text{ €}$

2011.a Kommunaalteenus	Kulud	Tulud	Kasum
Küte	38 987	38 985	-2
Vesi ja kanalisatsioon	12 994	13 019	25
Elekter	820	822	2
Prügivedu	3 198	3 210	12
Gaas	1 613	1 612	-1
Kokku	57 612	57 648	36

Kasum vee ja kanalisatsiooni vahendamisest tuleneb elanike poolt esitatud veetarbimise näitude ja maja veearvesti näidu vahest ning on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tuludena.

Korteriomanike remonditasude laekumised ja kulud

31.12.2010 remonditasude kirjel saldo 11 396€

2011.a:

Arvestati tasusid 43 037€

Tehtud pisiremondid -16 994€

Tasuti pangalaenu intresse – 8 259€

Tasuti pangalaenu – 23 576€

Tasutud laenukulud -1 429€

31.12.2011 remonditasude kirjel saldo 4 174€

2012.a:

Arvestati tasusid 33 493€

Tehtud pisiremondid -3 539€

Tasuti pangalaenu intresse - 10 683€

Tasuti pangalaenu – 16 010 €

31.12.2012 remonditasude kirjel saldo 7435€

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29. aprill 2013

Korteriühistu Harmot (registrikood: 80147272) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Halvart Lett	Juhatuseliige	
Kaarin Leht	Juhatuseliige	
Margus Tetsov	Juhatuseliige	
Matti Vuks	Juhatuseliige	
Riin Jõgi	Juhatuseliige	
Tiina Aljas	Juhatuseliige	
Tõnu Kummel	Juhatuseliige	

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Harmot (registrikood: 80147272) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aime Märiz	Sisestaja	03.05.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6527455
E-posti aadress	riinj@hotmail.ee