

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Raua tn 26

registrikood: 80131377

tänavatänu nimi, Raua tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 53007777

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 26 iseseisvalt tegutseb alates septembris 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 19189 eurot, tegevuse kulud moodustasid 19952 eurot.

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Keskmine töötajate arv 2012 aastal oli 2 töötajat. Korteriühistu maksis tasu 3079 krooni, seal hulgas juhatuse esimehele 1200 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 080	4 585	2
Nõuded ja ettemaksed	13 998	12 303	3
Kokku käibevara	20 078	16 888	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 703	24 705	3
Kokku põhivara	17 703	24 705	
Kokku varad	37 781	41 593	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 959	6 557	6
Võlad ja ettemaksed	7 295	4 203	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 876	2 734	8
Kokku lühiajalised kohustused	17 130	13 494	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 703	24 705	6
Kokku pikaajalised kohustused	17 703	24 705	
Kokku kohustused	34 833	38 199	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 093	486	
Aruandeaasta tulem	-446	607	
Kokku netovara	2 948	3 394	
Kokku kohustused ja netovara	37 781	41 593	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 189	17 383	9
Annetused ja toetused	0	124	
Muud tulud	314	783	10
Kokku tulud	19 503	18 290	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 471	-9 347	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 219	-2 828	11
Tööjõukulud	-4 121	-4 051	12
Kokku kulud	-18 811	-16 226	
Põhitegevuse tulem	692	2 064	
Finantstulud ja -kulud	-1 138	-1 457	13
Aruandeaasta tulem	-446	607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	692	2 064	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 307	8 781	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 092	-1 459	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 094	9 388	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 600	-6 306	
Makstud intressid	-1 141	-1 459	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	142	1 825	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 599	-5 940	
Kokku rahavood	1 495	3 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 585	1 137	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 495	3 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 080	4 585	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 301	486	2 787
Aruandeaasta tulem		607	607
31.12.2011	2 301	1 093	3 394
Aruandeaasta tulem		-446	-446
31.12.2012	2 301	647	2 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAUA 26 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Majandusaasta algas 01. jaanuari 2012. ja lõppes 31. detsember 2012. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja RAUA 26 KÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 080	4 585
Kokku raha	6 080	4 585

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	7 039	7 039		
Ostjatelt laekumata arved	7 039	7 039		
Muud nõuded	24 662	6 959	17 703	
Laenunõuded	24 662	6 959	17 703	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 701	13 998	17 703	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 681	5 681		
Ostjatelt laekumata arved	5 681	5 681		
Muud nõuded	31 327	6 622	24 705	
Laenunõuded	31 261	6 556	24 705	
Viitlaekumised	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 008	12 303	24 705	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	7 039	5 681
Kokku nõuded ostjate vastu	7 039	5 681

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	30
Sotsiaalmaks	81	80
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	112

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							
SEB Panga laen	24 662	6 959	17 703		4,317	EUR	20.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	24 662	6 959	17 703				
Laenukohustused kokku	24 662	6 959	17 703				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	31 262	6 557	24 705		4,317	EUR	20.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	31 262	6 557	24 705				
Laenukohustused kokku	31 262	6 557	24 705				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 551	5 551			
Võlad töövõtjatele	343	343			
Maksuvõlad	114	114			5
Muud võlad	112	112			
Muud viitvõlad	112	112			
Saadud ettemaksed	1 175	1 175			
Tulevaste perioodide tulud	8	8			
Muud saadud ettemaksed	1 167	1 167			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 295	7 295			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 642	3 642			
Võlad töövõtjatele	339	339			
Maksuvõlad	112	112			5
Muud võlad	110	110			
Muud viitvõlad	110	110			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 203	4 203			

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	908	12 632	-10 806	2 734
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	908	12 632	-10 806	2 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	908	12 632	-10 806	2 734
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 734	12 642	-12 500	2 876
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 734	12 642	-12 500	2 876
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 734	12 642	-12 500	2 876

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 577	6 577
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 612	10 806
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 189	17 383

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	284	751
Muud tulud	30	32
Kokku muud tulud	314	783

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	228	324
Koolituskulud	96	214
Igasugused hooldus kulud	2 895	2 162
Revisjonikulud	0	128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 219	2 828

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 079	3 027
Sotsiaalmaksud	1 042	1 024
Kokku tööjõukulud	4 121	4 051
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	2
Intressitulu hoiustelt	3	2
Intressikulud	1 141	1 459
Intressikulu laenudelt	1 141	1 459
Kokku finantstulud ja -kulud	1 144	1 461

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 200	1 150

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2013

Korteriühistu Raua tn 26 (registrikood: 80131377) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Liina Kusma

Juhatuse liige

25.04.2013 Liina Kusma

Zoja Obolonina

Juhatuse liige

20/04-2013 Zoia Obolonina

Valentina Dolinina

Juhatuse liige

20.04.2013. Valentina Dolinina

Viive Veiler

Juhatuse liige

20.04.2013a Viive Veiler

Vjatšeslav Artjuhhev

Juhatuse liige

20.04.13. Vjatšeslav Artjuhhev

AKT
KORTERIÜHISTU RAUA tn 26 FINANTS-MAJANDUSTEGEVUSE REVISJONI KOHTA
2011-2012.a.

Tallinnas, 01.04.2013.a

OU Luminari spetsialist Ljudmilla Dovzenko, kes tegutseb 01.03.2013 sõlmitud lepingu alusel, viis läbi KÜ RAUA tn 26 revisjoni finants-majandustegevuse kohta perioodil 01.01.2011-31.12.2012.a. Revisjoni käigus kontrolliti kõiki kuludokumente, avansiaruandeid, palga- ja maksude arvestust, rahaliste vahendite liikumist arveldusarvel, seisuga 31.12.2012.a. koostatud majandusaasta aruannet.

Raamatupidamise arvestus ja aruandlus.

Raamatupidamisteenuseid osutab lepingu alusel firma Pronksi Finantsteenused OÜ.

Kõik väljaminekutehingud on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, tõendatud algdokumentidega ja aktsepteeritud KÜ esimehe poolt.

Rahaliste vahendite liikumine arveldusarvel leiab kinnitamist panga võljavõtete ja avansiaruannete alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt kehtivale seadusandlusele mittetulundusühingute osas.

Korteriühistu tulud ja kulud.

Aruandeperioodil arvestas Korteriühistu järgmisi tulusid ja kulusid: hooldus- ja halduskulud, remonditasud, kommunaalmaksud.

Sissetulekute summad on arvestatud 2011. ja 2012.a. majanduskavades kinnitatud tariifide alusel.

Peale põhitegevuse saab KÜ tulu autoparkimistasust hoovis, mis kantakse remondifondi.

2011. aastal oli saadud Tallinna Linnaameti toetus korteriühistu koolituskulude katteks summas 124 eurot.

KÜ kulude põhiosaks moodustati tegevus-majanduskavas ettenähtud remonttööde- ja avariikulud, laenu tagasimaksud ja makstud laenu intressid. Lisaks oli teostatud territooriumi ja katuse puhastamist talvel, puude lõikust ja avariipuu raietöid. Suurematele remonttöödele on olemas lepingud ja tööde üleandmise-vastuvõtu aktid. Omanik *Tina 10* kompenseeris 50% avariipuu raiekuludest.

Kommunaalmaksete aluseks on mõõtjate näidud ja teenuste tarnijate poolt esitatud arved, samuti jäid kehtima 2007.aastal sõlmitud lepingud *Vase 3 KÜ-ga* paberi- ja biojääkide konteinerite kooskasutamiseks ning tiibväravate avamise- ja remontkulude maksmiseks.

Maja hooldus ja haldamine

Hooldustulud moodustasid :

1) Korteriomanike maksed tariifi järgi 0,32 eur/m ²	13155
2) Arvestatud viivis	1035
3) Arvestatud üldelektri kasutamise eest (STV, Starman)	60
4) Pangakonto intressid	5
5) Tallinna Linnaameti koolitustoetus(2011.a)	124
Kokku hooldustulud	=14379

Maja hoolduskulud moodustasid:

- tööjõukulud	8172
- isikliku auto hüvitis	1536
- telefonikõned, arvuti, internet	484
- raamatupidamisteenus	1547
- finantsrevisjon 2010.a	128
- EKÜL liikmemaks(138 eur/aastas)	276
- koolituskulud	310
- juriidilised teenused, notaritasu, riigilõiv	91
- kantselei-, majandus- ja pangakulud	697
- jooksvad hoolduskulud kokku,	978
sh: -puude lõikus	362
-ummistuse likvideerimine	192
-näriliste tõrje	65
-territoriumi korrashoid	317
(lehtede äravedu,, suured prügikontenerid keldrite puhastamiseks, veekulu)	
-jooksev remont	42
Kokku hoolduskulud	=14219

Tööjõu kulud:

Aruandeaastal on töötasu arvestus kooskõlas majanduskavas kinnitatud palgasummadega ning vastab sõlmitud lepingutele: esimees 95,87 eur/kuus (2011.a) ja 100 eur/kuus (2012.a); kojamees: 145,59 eur/kuus (2011.a) ja 146 eur/kuus (2012.a).

Arvestati tööjõukuludeks kokku =8172 eurot, sellest:

-esimehe brutotasu	2350 eurot
-kojamehe brutotasu	3499 eurot
-kojamehe puhkuse asendustasu	285 eurot
-sotsiaalmaksukulu	2065 eurot

Lisaks maksti, üldkoosoleku otsuse alusel aruandeaastal juhatuse esimehele isikliku auto hüvitist summas 64,00 eurot kuus. Korterühistu poolt on hüvitise väljamaksmiseks vormistatud kõik vajalikud dokumentid ning seda summat ei maksustata.

Remondifond

Sissetulekud maja remondiks moodustasid:

1) remondi- ja laenu tagasimakse tasud tariifi järgi 0,51 eur/m ²	21046
2) parkimistasu	3898
3) Tina 10 omanikult 50% avariipuu raiekulude katteks	240
4) Vase 3 KÜ-lt 50% väravate remondikulude katteks	89
Kokku sissetulekud remondiks	=25273

Maja remondile kulutati:

1) katuse hooldus- ja remonttööd (Katuseekspert OÜ)	720
2) soojussõlme survepesu (Meniveks OÜ)	216
3) eshitusekspertiisid	660
4) 2. trepikoja varikatuse ja krt.36 rõdukatuse isoleerimine	338
5) katuse ja territooriumi puhast. lumest ja jääst (Katuseekspert OÜ)	587
6) üldveefiltri ja sooja vee arvesti paigaldamine (Vensan Grupp OÜ)	1213
7) elektrikilbi ruumi ukse vahetamine (Vikmet Teenindus OÜ)	295
8) hoovi kanalisatsioonitorude kontrollimine (Toruabi OÜ)	165
9) hoone kindlustus kuni 02.06.2014.a (If Eesti Kindustus)	1500
10) hoone lisakindlustus ((If Eesti Kindustus)	215
11) avariitööd	1189
12) trepikodade varikatuste rennid, 2 tk	120
13) avariipuu raietööd ja Tina 10 piiride taastamine	580
14) makstud laenu intressid	2600
15) makstud laenu tagasimaksed	12907
Kokku remondikulud	=23305

2011.-2012.a. majandustegevuse tulemusena on Korterühistu kasutusse jäänud vahendid ja kohustused

Nimetus	Jääk 31.12.2010	Tulem 2011.a-2012.a	Jääk 31.12.2012
Hooldustasud	487	+160	647
Remondifond	909	+1968	2876
Osamaks	2301	-	2301
SEB Panga laen kuni 20.05.2016.a	37569	-12907	24662

Kommunaalmaksed.

2011.-2012.a.jooksul kommunaalteenuste eest makstud summad on vastavuses tarnijate arvetele ja moodustasid 564871 eurot, sellest:

-prügivedu	3081
-üldelekter	834
-vesi ja kanalisatsioon	8740
-fonolukk	410
-soojusenergia	50158
-gaas	1648

Korteriomanikele arvestati kommunaalteenuste eest 64867 eurot.

Seisuga 31.12.2012 kommunaalmaksete erinevus moodustas 9 eurot ja kajastatud bilansis korteriomanike ettemaksena.

Rahalised vahendid

Seisuga 31.12.2012.a .on rahajääk : 6079,83 eurot:

sellest: - arvelduskontol Swedbankis: 5575,33eurot
- arvelduskontol SEB Pangas: 504,50 eurot
- avansiline majandusraha jääk: 0,00 eurot

Korteriomanike võlgnevus.

Korteriomanike võlgnevus oli:

seisuga 31.12.2012.a. 1499 eurot (sh viivis 741eurot)

seisuga 31.12.2011.a: 3438 eurot (sh viivis 1014eurot)

Järeldus:

Tunnistan, et seisuga 31.12.2012. koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti RAUA tn 26 Korteriühistu tegelikku finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust:

- Hooldustasude jääk: 647 eurot
 - Remondifondi jääk: 2876 eurot
 - Laenukohustus kuni 25.05.2016.a: 24662 eurot
- sellest: 2013.aasta jooksul: 6959 eurot
perioodil 2014-2016.a: 17703 eurot



Ljudmilla Dovzenko
revident

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53007777
E-posti aadress	pronksir@hotmail.ee