

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU MANEEŽI 6

registrikood: 80185195

tänav nimi, maja ja korteri number: Maneeži 6-12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6484220

e-posti aadress: info@kadrikes-haldus.ee

N. F. Sakus

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Maneeži 6 põhikiri on kinnitatud 26.02.2003.a. Iseseisvat majandustegevust alustati 2005 aasta maist. Korterühistu eesmärgiks on Tallinnas, Maneeži 6 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil saadi laenu 120 194 eurot, laenu tagastati 2 211 eurot ja intresse tasuti 1 601 eurot. Remondifondist tehti kulutusi omavahendite ja saadud laenu arvelt kokku summas 173 385 eurot. Tallinna linnalt ja SA Kredex saadi toetust kokku summas 20 515 eurot.

Aruandeperioodil teostati põhilised hoone renoveerimistööd, mis olid varasemalt planeeritud. Uude aruandeperioodi lükkus katusetööde lõpetamine. Renoveerimistööd on end õigustanud maja küttearvete ca 30- 40% vähenemisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 288	8 165	2
Nõuded ja ettemaksed	24 542	4 599	3
Kokku käibevara	32 830	12 764	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	111 651	0	3
Kokku põhivara	111 651	0	
Kokku varad	144 481	12 764	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 332	0	
Võlad ja ettemaksed	24 521	2 546	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 235	5
Kokku lühiajalised kohustused	30 853	10 781	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	111 651	0	
Kokku pikaajalised kohustused	111 651	0	
Kokku kohustused	142 504	10 781	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 819	1 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	164	38	
Aruandeaasta tulem	-6	126	
Kokku netovara	1 977	1 983	
Kokku kohustused ja netovara	144 481	12 764	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	166 141	21 930	6
Annetused ja toetused	20 515	0	7
Kokku tulud	186 656	21 930	
Kulud			
Sihotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-175 596	-12 137	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 452	-9 665	9
Muud kulud	-13	-2	11
Kokku kulud	-185 061	-21 804	
Põhitegevuse tulem	1 595	126	
Finantstulud ja -kulud	-1 601	0	
Aruandeaasta tulem	-6	126	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 595	126	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 943	-3 889	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 072	3 969	4,5
Makstud intressid	-1 601	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	123	206	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-140 709	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-140 709	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	120 194	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 211	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 726	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	140 709	0	
Kokku rahavood	123	206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 165	7 959	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	123	206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 288	8 165	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	1 819	38	1 857
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2011	1 819	164	1 983
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2012	1 819	158	1 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maneeži 6 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja kohustused on lühiajalised, millede tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Maneeži 6 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 288	8 165
Kokku raha	8 288	8 165

Saldod on pangakonto väljavõttega võrreldud.
Sularaha kassas ei ole.

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	5 799	5 799		
Ostjatelt laekumata arved	5 799	5 799		
Muud nõuded	117 983	6 332	111 651	
Laenuõuded	117 983	6 332	111 651	
Remondifondi nõue	12 411	12 411		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 193	24 542	111 651	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 590	4 590		
Ostjatelt laekumata arved	4 590	4 590		
Muud nõuded	9	9		
Viitlaekumised	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 599	4 599		

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata arveid summas 5798,51 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 4739,62 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tähtajad on jaanuaris 2013. Saadud ettemaksud KÜ liikmetelt summas 6 497,62 eurot on kajastatud lisas 4. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 023	18 023		
Ettemaksud KÜ liikmetelt	6 498	6 498		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 521	24 521		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 546	2 546		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 546	2 546		

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuste arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2013.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
tulevaste perioodide tulu	6 325	14 047	-12 137	8 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 325	14 047	-12 137	8 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 325	14 047	-12 137	8 235
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
tulevaste perioodide tulu	8 235	156 551	-177 197	-12 411
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 235	156 551	-177 197	-12 411
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 235	156 551	-177 197	-12 411

Seisuga 31.12.2011 oli remonditasude jääk 8 235 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 15 776 eurot. Kredexilt ja Tallinna linnalt saadi kokku toetust 20 515 eurot. Kindlustuselt laekus 66 eurot. Laenu saadi 120 194 eurot. Aruande perioodil tehti remondifondist kulutusi summas 173 385 eurot, sealhulgas 151 670 omavahendite ja saadud laenu arvelt. Laenu tagastati 2 211 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on tehtud kulutused kajastatud ka perioodi tuluna. Tasutud laenuintressid summas 1 601 eurot on kajastatud finantskuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on -12 411 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 459	9 793
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	156 682	12 137
Kokku liikmetelt saadud tasud	166 141	21 930

Lisa 7 Annetused ja toetused (eurodes)

	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 515
Kokku annetused ja toetused	20 515
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	18 823
SA Kredex toetus	1 692

Tallinna linnalt laekus fassaadid korda toetust summas 18823 eurot. SA Kredex laekus ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetust summas 1692 eurot.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	173 385	12 137
Sihttasude arvelt tagastatud laenu põhiosa	2 211	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	175 596	12 137

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	9 394	9 636
Pangateenused miinus arvelduskonto intress	58	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 452	9 665

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasei ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	13	2
Kokku muud kulud	13	2

Kommunaalteenuste tulud ja kulud 2012. aastal olid järgmised:

- 1) vesi ja kanalisatsioon tulu 4540,62, kulu 4540,57; vahe 0,05
- 2) üldelekter tulu 521,26, kulu 521,19; vahe +0,07
- 3) prügiveo tulu 1284,22, kulu 1284,21; vahe +0,01
- 4) küte tulu 14909,25, kulu 14922,30; vahe -13,05

K. A. Saal

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatusel arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

10.11.2012

Juhatuse allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 14. mai 2013a.

Valentina Kuropatkina juhatus liige



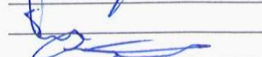
14. 05 .2013

Tajo Salus juhatus liige



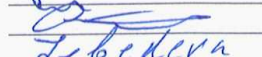
14. 05 .2013

Silver Laanemaa juhatus liige



14. 05 .2013

Dmitri Stepanov juhatus liige



14. 05 .2013

Ljudmilla Lebedeva juhatus liige



14. 05 .2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee