

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU VÄIKE-AIA 30

registrikood: 80057698

tänavatalu nimi, Väike-Aia

maja ja korteri number: 30

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72711

telefon: +372 55523170

e-posti aadress: vaia30@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

K/Ü V-aia 30 tegevusaruanne 2012. majandusaastal.

K/Ü V- AIA 30 põhitegevus on teenuste osutamine maja elanikele , korteriühistu liikmete huvide esindamine , ühisomandis olevate ruumide, seadmete, kommunikatsioonitrasside , maja territooriumi korrashoid ja hooldus , soojusenergia , vee ja ms , kommunaalteenuste vahendamine elanikkonnale .

Korteriühistu tööd korraldab 7-liikmeline juhatus . Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees , kellel on õigus sõlmida lepinguid, koostada , kinnitada , allkirjastada dokumente .

K/Ü V-Aia 30 –s on kuupalgalisi töötajaid kolm : juhatusesimees , raamatupidaja ja majahoidja .. ja kaäsunduslepinguga on tööl elektrik. 2012.aastal lasi maja teha energiaauditi ,maksumusega 820.0 € , millest SA Kredex-lt saime tagasi 410.0 €

Viimane pangalaenu osa tasuti ära 2012.a I poolaastal ja momendil majal pangalaenu ei ole. 2012.aastal lasi maja teha ka renoveerimise projekti , kus on sees täis pakett renoveerimist , Projekti maksumuseks sai 5880.0 €. Projekti koostas kohalik Paide firma ; Paide EKE Projekt OÜ . K/Ü Väike- Aia 30 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

K/Ü juhatusesimees U.Reinson

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 467	5 859	2
Nõuded ja ettemaksed	9 875	8 487	3
Kokku käibevara	15 342	14 346	
Kokku varad	15 342	14 346	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 331	
Võlad ja ettemaksed	8 346	4 872	5
Kokku lühiajalised kohustused	8 346	6 203	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 512	7 663	
Kokku pikaajalised kohustused	6 512	7 663	
Kokku kohustused	14 858	13 866	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	480	480	
Aruandeaasta tulem	4	0	
Kokku netovara	484	480	
Kokku kohustused ja netovara	15 342	14 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 441	27 187
Annetused ja toetused	410	0
Muud tulud	1 078	204
Kokku tulud	21 929	27 391
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 700	-17 202
Mitmesugused tegevuskulud	-5 583	-3 010
Tööjõukulud	-9 648	-7 153
Kokku kulud	-21 931	-27 365
Põhitegevuse tulem	-2	26
Finantstulud ja -kulud	6	-26
Aruandeaasta tulem	4	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 053	65 930
Laekunud annetused ja toetused	410	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 268	12 145
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 143	-70 111
Väljamaksed töötajatele	-9 648	-7 153
Makstud intressid	-11	-144
Kokku rahavood põhitegevusest	929	667
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	8
Muud laekumised investeerimistegevusest	10	110
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	118
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 331	-5 087
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 331	-5 087
Kokku rahavood	-392	-4 302
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 859	10 161
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-392	-4 302
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 467	5 859

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	480	6 263	6 743
Muud muutused netovaras		-6 263	-6 263
31.12.2011	480		480
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2012	480	4	484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.a aruanne elektrooniliselt. 2012.a aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Alates 01.01.2011.a ühines EV eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. K/Ü on koostanud 2012.a raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja raamatupidamistoimkonna juhenditega, lisaks on kasutatud E.Märiz juhendraamatut "korterühistu raamatupidamine" 2012.aastal on kasutusel raamatupidamise programmi HansaRaama toode Books OÜ 6,2 versiooni korteriühistutele.

Raha

Raha korteriühistu mõiste järgi asub a/arvetel, hoiustesse pole paigutatud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutat ühistul ei ole.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuteks on saadud laenude tagasimaksed 2012.aastal on summa 1331,0 € ja sellega saab k/ü -l pangalaen tasutud 2012.a esimesel poolaastal.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad summat: korteriomanike laekumata arved summas 9795,0 €, mis on arvestatud dets kuu kulud ja laekuvad jaanuaris 2013.a, Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid k/ü -l ei ole. Seega on ühistul käibevara koos sularaha jääkidega olemas 15342,0 € -- see on aktiivne pool. Passiivne pool on hankijatele tasumata arved 8008,0 € m maksude viitvõlad on 338,0€ ja tulevaste perioodide ettemaksed / kogutud remondifond/ on summas 6512,0 €. Seega on passiivne pool lühiajalisi kohustusi kokku summas 14858,0€ ja osakapital moodustab 480,0 € ja a/aasta tulem on 4,0 € passiivne pool kokku on 15342,0 €

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara k/ü l ei ole. Põhivara arvelevõtmise summa reguleerib k/ü juhatus.

Finantskohustused

Annetused ja toetused

2012.aastal k/Ü V-Aia 30 sai Kredex-lt toetust 410,0 €, see oli energiaauditi maksumusest pool summat. (kogusumma oli 820,0 €)

Seotud osapooled

K/Ü -l on seotud osapoolteks juhatuse esimees, juhatuse liikmed, revident ja nende pereliikmed. 2012.aastal seotud osapoolte vahel ostu-müügi tehinguid ega muid kokkuleppeid ei ole sõlmitud.

Tulud

Tulud on kajastatud tulemiaruanDES, lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes vahendusteenused ei ole kantud tuludesse, vaid on bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena: nõuded korteriomanikele ja võlad tarnijatele. Vahendusteenusena k/ü vahendab maja elanikele soojusenergiat, külm- soe vesi ja vee abonemnt tasu. Üdelekter ja prügiveidu on arvestatud elanike poolt makstud hooldustasust

Kulud

Kulud on kajastatud tulemiaruanDES ja kirjendatud tekkepõhiselt tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendusteenuseid ei ole kantud kuludesse, vaid on bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena: nõuded korteriomanikele ja võlad tarnijatele.

Kommunaalmaksete vahendamise korterioomanikele vahendustasu ei arvestata. Teenused kommunaalmaksete vahendusest 2012.a

	Kommunaalkulud	kommunaalmaksed	vahe
	Tarbijate arved	omanike arvete järgi	
Soojusenergia	39365,0 €	39365,0€	0
Külm vesi+kanal	9367,0€	9023,0 €	-344,0
Kokku	48732,0€	48388.0 €	-344,0

2012.aastal oli vahendustasude vahe 344.0 € ,majas olid veeavariid / kuna summa on väike siis jagatud omanikele ei ole vaid kajastatakse tulude kulude aruandes. Seisuga 31.12.2012,a vahendusteenustes saldot üles ei jää on 0 .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 467	5 859
Kokku raha	5 467	5 859

K/Ü asub raha a/arvetel , kassas raha ei ole

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 795	9 795		
Ostjatelt laekumata arved	9 795	9 795		
Muud nõuded	80	80		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 875	9 875		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 156	7 156		
Ostjatelt laekumata arved	7 156	7 156		
Muud nõuded	1 331	1 331		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 487	8 487		

Nõuded ostjate vastu summas 97950 € on korterioomanikele esitatud arved dets 2012.aasta eest , mis kuuluvad tasumisele jaan 2013.aastal , mil need ka põhiliselt laekusid : muud nõuded on võrguteenuste kasutamine / elekter / summa 6512 € on kogutud rem fondi eraldised , tulevasteks kuludeks.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
0	0			
Pikaajalised laenud				
0	0			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
1331	1 331	1 331		
Pikaajalised laenud kokku	1 331	1 331		
Laenukohustused kokku	1 331	1 331		

K/Ühistule laenujääki ei ole seisuga 31.12.2012.a

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
8008	8 008	4 607
Kokku võlad tarnijatele	8 008	4 607

Võlad tarnijatele summas 8008.0 € on tarnijate arved , mis kuuluvad tasumisele jaanuaris 2013.aastal ja mil need ka tasuti.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	681	608	
Elektrienergia	681	608	
Koolituskulud	127	120	
Maja projekt ja audit			
Radiaatorite läbipesuj kanal			
Muud	4 775	2 282	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 583	3 010	6

2012.aastal tehti majal välisuste remont ja taastati värvid ja vahetati sulgurid summas 876,0 € , teostati elktri kontrollmõõtmised , summas 216.0 € , , tehti energiaaudit , summas 820.0 € ja majale täisrenoveerimise projekt summas 5880.0 € .

Osteti ja osaliselt vahetati välja keldrites vana elektrijuhmestik ja vakgustid, summas 276.0 € , juhtmestiku väljavahetus toimub a edaspidi.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 566	7 153
Sotsiaalmaksud	3 081	266
Kokku tööjõukulud	9 647	7 419
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

K/Ü -l on kolm palgalist töötajat , kes kõik töötavad osalise tööajaga , mis kokku annab ühe inimese tunnid

Lisa 8 Seotud osapooled

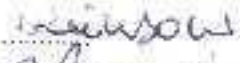
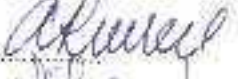
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 600	2 692

K/Ü -l seotud osapoolteks on juhatuse liikmed , revisjonikomisjoni liikmed ja nende pereliikmed. Seotud isikute vahel majanduslikke ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Juhatuse liikmete allkirjad

Aruanded on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul 22. aprillil 2013.a ja kinnitame esitatud andmeid:

Juhatuse esimees U. Reinson 
juhatuse liige A. Rummi 
juhatuse liige L. Schkiperov 
juhatuse liige G. Ainjärv 
juhatuse liige A. Urb 
juhatuse liige S. Grauberg 
juhatuse liige K. Kriisa 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55523170
E-posti aadress	vaia30@hotmail.ee