

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Raua 37

registrikood: 80103636

tänavanimi, maja number: Raua 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 6484220

faks: +372 6484225

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.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 ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 37 alustas oma tegevust 14.07.1999. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Raua 37 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele palka ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud. Töölepinguga töötavaks isikuks on majahoidja, kellele arvestati palka aastas 1968 eurot.

Aruandeaastal tagasti laenu 2732 eurot. Seisuga 31.12.2012 on 07-11868-JI laenulepingu jääk 31 782 eurot, millest 2013 aastal kuulub tagastamisele 3 051 eurot. Laenu 07-11868-JI tagastamise tähtaeg on 30.05.2022.a.

2012 tehti remonditasude arvelt järgmised tööd: hooldusraie summas 926 eurot, postkastide renoveerimine summas 360 eurot ja PVC aknad summas 4295 eurot.

Elamu majandamisel ja ekspluateerimisel suuremaid probleeme ei esinenud. Vastavalt üldkoosoleku otsusele vahetati välja katusekorruse ja keldri aknad ning kärbiti majaesiseid puid lubatud mahus. Vabade vahendite tekkel võiks planeerida keldriruumide korrastamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 717	2 878	2
Nõuded ja ettemaksed	10 117	8 148	3
Kokku käibevara	12 834	11 026	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 731	32 038	3
Kokku põhivara	28 731	32 038	
Kokku varad	41 565	43 064	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 051	2 477	4
Võlad ja ettemaksed	3 577	2 105	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 412	2 657	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 040	7 239	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 731	32 038	4
Kokku pikaajalised kohustused	28 731	32 038	
Kokku kohustused	37 771	39 277	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 771	1 771	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 016	1 871	
Aruandeaasta tulem	7	145	
Kokku netovara	3 794	3 787	
Kokku kohustused ja netovara	41 565	43 064	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 254	19 293	7
Muud tulud	1	5	8
Kokku tulud	17 255	19 298	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 313	-9 917	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 947	-4 778	10
Tööjõukulud	-2 657	-2 644	11
Kokku kulud	-15 917	-17 339	
Põhitegevuse tulem	1 338	1 959	
Finantstulud ja -kulud	-1 331	-1 814	12
Aruandeaasta tulem	7	145	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 338	1 959	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 969	802	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 801	-4 088	5
Makstud intressid	-1 331	-1 814	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-161	-3 141	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 732	-3 881	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 732	3 881	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	-161	-3 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 878	6 019	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-161	-3 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 717	2 878	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 771	1 871	3 642
Aruandeaasta tulem		145	145
31.12.2011	1 771	2 016	3 787
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2012	1 771	2 023	3 794

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 37 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.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. 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. Raua 37 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

Tulud

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

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

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 717	2 878
Swedbank		
Kokku raha	2 717	2 878

Sularaha kassas ei ole.

Pangakonto jääk on võrreldud pangakonto väljavõttega.

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	6 865	6 865		
Ostjatelt laekumata arved	6 865	6 865		
Muud nõuded	31 782	3 051	28 731	
Laenunõuded	31 782	3 051	28 731	
Ettemaksed	201	201		
Tulevaste perioodide kulud	201	201		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 848	10 117	28 731	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 470	5 470		
Ostjatelt laekumata arved	5 470	5 470		
Muud nõuded	34 515	2 477	32 038	
Laenunõuded	34 515	2 477	32 038	
Ettemaksed	201	201		
Tulevaste perioodide kulud	201	201		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 186	8 148	32 038	

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2013.

Tulevaste perioodide kuludena on üles võetud 201,17 eurot, mis on 2013 aasta kindlustuse osa.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	3 051	3 051		
Lühiajalised laenud kokku	3 051	3 051		
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	28 731		16 380	12 351
Pikaajalised laenud kokku	28 731		16 380	12 351
Laenukohustused kokku	31 782	3 051	16 380	12 351
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	2 477	2 477		
Lühiajalised laenud kokku	2 477	2 477		
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	32 038		14 383	17 655
Pikaajalised laenud kokku	32 038		14 383	17 655
Laenukohustused kokku	34 515	2 477	14 383	17 655

Swedpanga laenu leping nr 07-110868-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.05.2022 ja on seotud Tallinna linna intressitoetusega, mistõttu intressimäär 2012. aastani on fikseeritud 4,885%, pärast 2012. aastat 6 kuu EURIBOR + 2,000%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 014	3 014		
Võlad töövõtjatele	272	272		
Maksuvõlad	227	227		
Saadud ettemaksed	64	64		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 577	3 577		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 823	1 823		
Võlad töövõtjatele	189	189		
Maksuvõlad	29	29		
Saadud ettemaksed	64	64		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 105	2 105		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	4 685	9 703	-11 731	2 657
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 685	9 703	-11 731	2 657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 685	9 703	-11 731	2 657

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	2 657	9 399	-9 644	2 412
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 657	9 399	-9 644	2 412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 657	9 399	-9 644	2 412

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata remonditasude jääk 2657 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 4172 eurot, pangalaenu tagasimaksmiseks koguti 4249 eurot, toetust laekus summas 458 eurot. Naaberühistule esitati parkimistasu summas 520 eurot. Remonditöödeks ja põhiosa maksete katmiseks tehti kulutusi summas 8313 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Laenu intressikulud 1331 eurot on kajastatud finantskuluna (Lisa 12) ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Remonditasude jääk aasta alguseks	2657
Arvestati remonditasusid	4172
Arvestati tasud pangalaenu katteks	4249
Toetus	458
Arvestati parkimise renditasusid	520
Kanti remondikulude katteks	-5581
Laenukulude katteks (intress)	-1331
Tasuti laenu	-2732
Remonditasude jääk aasta lõpuks	2412

2012.a. kanti remonditasudest:

Hooldusraie	926
Postkastide renoveerimine	360
PVC Aknad	4295
Kokku:	5581

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 610	7 562
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 581	6 036
Sihtotstarbelised tasud laenu põhiosade katteks	2 732	3 881
Sihtotstarbelised tasud laenu intresside katteks	1 331	1 814
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 254	19 293

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

Haldustasu	3368
Tehnohooldustasud	1108
Majahoidjateenus	2437
Omanikekohustused	284
Kaabel TV	104
AS Starman elektrikulu katteks	102
Kõrval ühistud tõkkepuu avamine, elektrienergia	35
Kõrval ühistud tõkkepuu kontrolleri remont	172

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	1	5
Kokku muud tulud	1	5

Kommunaalteenuseid vahendati aruandeperioodil järgmiselt:

Teenuse	ostu summa	liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1208,45	1208,55
Üldelekter	576,50	576,53
Vesi ja kanalisatsioon	2933,40	2933,52
Küte	14179,58	14179,85

Kommunaalteenuseid vahendati 2011 järgmiselt:

Teenus	ostu summa	liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1206,63	1206,64
Üdelekter	451,88	452,22
Vesi ja kanalisatsioon	2776,34	2776,32
Küte	10749,36	10754,33

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	5 581	6 036
Sihtotstarbelistest tasudest finantseeritud laenupõhiosad	2 732	3 881
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 313	9 917

Aruande perioodil tehti remonditasude arvelt töid summas 8313 eurot. Tööd on välja toodud Lisas nr 6.

Laenulepingu 07-110868 järgselt tagastati 2732 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Halduskulu	3 368	3 368
Heakord ja hoolduskulu	918	1 010
Omanikekohustused	348	83
Pangateenused	29	39
Arvelduskonto intress	-4	-5
Starman	288	283
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 947	4 778

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 977	1 968
Sotsiaalmaksud	680	676
Kokku tööjõukulud	2 657	2 644
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	1 331	1 814
Intressikulu laenudelt	1 331	1 814
Kokku finantstulud ja -kulud	1 331	1 814

Laenulepingu 07-110868 intresse 1331 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	40 272	36 620

2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 184	15 190

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatusse arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2013

Korteriühistu Raua 37 (registrikood: 80103636) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL RAUD	Juhatuse liige	17.05.2013
KAUR ESNAR	Juhatuse liige	17.05.2013
Resolutsioon:	Aruandega nõus	
RAINI EHRSTEIN	Juhatuse liige	24.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee