

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Tünpu 7

registrikood: 80202344

tänavatalu nimi, K.Tünpu 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

telefon: +372 5238060

e-posti aadress: helle@lihtsaltlahe.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärgiks on K.Tärnu 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Seisuga 01.01.2012.a. oli remondifondi jääk 8 753 eurot, aruandeperioodil laekus remondifondi makseid 2 110 eurot ning remondifondi arvel tehti kulutusi 1 988 eurot (fassaadi rekonstrueerimise projekt ja riigilõiv ehitusloa läbivaatamise eest). Seisuga 31.12.2012.a. on remondifondi jääk 8 875 eurot.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruandeperioodil on tehtud järgmised asjad:

- * jätkatud korterielamu kindlustamist
- * korraldatud talgupäevad (aia korrastamiseks)
- * tellitud projekt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks
- * sisse antud ehitusloa taotlus
- * korrastatud majaesist parkimisala

Kavandatavad tegevused 2013.a.

- * Muuta remondifondi makseid, et suurendada maja renoveerimiseks vajaminevat omafinantseeringut
- * Korrigeerida renoveerimisprojekti, taotleda sellele ehitusluba ja korraldada ehitushange
- * Võimalusel alustada maja renoveerimistöödega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 196	7 232	2
Nõuded ja ettemaksed	2 517	2 228	3,3,5,6
Kokku käibevara	10 713	9 460	
Kokku varad	10 713	9 460	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	825	588	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	825	588	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 875	8 753	
Kokku pikaajalised kohustused	8 875	8 753	
Kokku kohustused	9 700	9 341	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-456	-103	
Aruandeaasta tulem	894	-353	
Kokku netovara	1 013	119	
Kokku kohustused ja netovara	10 713	9 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 092	815	9
Annetused ja toetused	260	96	10
Muud tulud	156	13	
Kokku tulud	3 508	924	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 988	-580	11
Mitmesugused tegevuskulud	-148	-697	
Tööjõukulud	-484	0	12
Kokku kulud	-2 620	-1 277	
Põhitegevuse tulem	888	-353	
Finantstulud ja -kulud	6	0	
Aruandeaasta tulem	894	-353	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	888	-353
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-288	-401
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	236	-99
Laekunud intressid	6	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	122	1 395
Kokku rahavood põhitegevusest	964	542
Kokku rahavood	964	542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 232	6 690
Raha ja raha ekvivalentide muutus	964	542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 196	7 232

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	575	-103	472
Aruandeaasta tulem		-353	-353
31.12.2011	575	-456	119
Aruandeaasta tulem		894	894
31.12.2012	575	438	1 013

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tütnpu 7 2012. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas MTÜ seadusega, RTJ 14 nõuetega, mis reguleerib arvestuspõhimõtteid ja aruannete esitusviisi ning Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete vahendamine on saldeeritud ja nende saadud summad on kajastatud tulemi aruandes real mitmesugused tegevuskulud.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ühistu liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol pangas. Rahavoogude aruandes on kajastatud ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kasutamata remondifond kajastatakse bilansireal pikaajalised kohustused -sihtotstarbelised tasud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Korterühistu käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 196	7 232
Kokku raha	8 196	7 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 093	1 093			4
Ostjatelt laekumata arved	1 093	1 093			
Muud nõuded	1 424	1 424			6
Laenunõuded	1 424	1 424			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 517	2 517			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 228	2 228			
Ostjatelt laekumata arved	2 228	2 228			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 228	2 228			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 093	2 228	3
Kokku nõuded ostjate vastu	1 093	2 228	

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud ühistu liikmetele detsembrikuu teenuste eest esitatud arvetejärgne võlgnevus. Arvete laekumise tähtaeg on 28.01.2013.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	0
Sotsiaalmaks	10	0
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	0

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 424	1 424			3
Muu nõue ühistu liikme vastu	1 424	1 424			
Kokku muud nõuded	1 424	1 424			

Nõude alus: Ühistu on tasaarveldanud endise liikme T.Hainsalu kommunaalmaksete võlgnevuse tema poolt ühistule esitatud kahjunõudega. Kahjunõude esitamise T.Hainsalu poolt ühistule põhjustas korter 10 rõdu ehitusvigadest tulenev veekahju T.Hainsalu korterile. Ühistu 06.10.2011.a. üldkoosolekul otsustati, et ühistu aktsepteerib T.Hainsalu poolt esitatud nõuet ning esitab samas ulatuses nõude R.Neemele. Nõue on esitatud 21.05.2012.a.

Käesoleva aruande koostamise ajal on ühistu ja R.Neem vahel sõlmitud kokkulepe/maksegraafik, mille kohaselt tasutakse nõue ühistule võrdsetes osades kuuekuulise perioodi jooksul, märts- august 2013.a.

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	767	767			8
Võlad töövõtjatele	23	23			
Maksuvõlad	18	18			5
Muud võlad	17	17			
Muud viitvõlad	17	17			
Kokku võlad ja ettemaksed	825	825			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	493	493			8
Muud võlad	95	95			
Muud viitvõlad	95	95			
Kokku võlad ja ettemaksed	588	588			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	767	588
Kokku võlad tarnijatele	767	588

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	621	394
Haldustasu-raamatupidamine	483	421
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 988	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 092	815

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Elamu energiamärgise väljastamise kulude katmine	0	96
SA Kredex ehituse ekspertiisi ja energiaauditite toetus	260	0
Kokku annetused ja toetused	260	96
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	96

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Energiamärgis- ja energiaaudit	0	580
Fassaadi rekonstrueerimise projekt	1 860	0
Riigilõiv ehitusloa läbivaatamise eest	128	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 988	580

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	360	0
Sotsiaalmaksud	124	0
Kokku tööjõukulud	484	0

Tööjõukuludena on kajastatud raamatupidajaga sõlmitud töövõtulepingu järgi arvestatud tasu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 517	2 228

Ühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

korteriühistu Tüürpu 7 (registrikood: 80202344) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY SOHV	Juhatuse liige	05.06.2013
ANDRES HOLM	Juhatuse liige	06.06.2013
HELLE KÄRDI	Juhatuse liige	07.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238060
E-posti aadress	helle@lihtsaltlahe.ee