

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Rohu 23

registrikood: 80277891

tänavanimi, maja ja korteri number: Rohu 23-8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10612

telefon: +372 5109312, +372 53421710, +372 53412580

e-posti aadress: djrp@planet.ee, vivateamrmp@gmail.com

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 23 asutati 09.12.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 853,35 eurot.

Perioodil alates 01.01.11-31.12-2012.a. tulem on 7 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 575	735	2
Nõuded ja ettemaksed	4 908	6 817	3
Kokku käibevara	6 483	7 552	
Kokku varad	6 483	7 552	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 824	1 824	4
Võlad ja ettemaksed	1 006	685	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 172	745	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 002	3 254	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 513	3 337	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 513	3 337	
Kokku kohustused	5 515	6 591	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	108	91	
Aruandeaasta tulem	7	17	
Kokku netovara	968	961	
Kokku kohustused ja netovara	6 483	7 552	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 700	5 312	7
Muud tulud	28	14	8
Kokku tulud	5 728	5 326	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 496	-3 806	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 226	-1 504	10
Kokku kulud	-5 722	-5 310	
Põhitegevuse tulem	6	16	
Finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	7	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 292	10 164
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 453	-10 171
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	840	-6
Kokku rahavood	840	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	735	741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	840	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 575	735

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	853	91	944
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2011	853	108	961
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2012	853	115	968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rohu 23 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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Varad ja kohustused on lühiajalised, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete 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 otsesel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2012.a. KÜ-l Rohu 23 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

Sihtotstarbelised tasud 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	1 575	735
Kokku raha	1 575	735

Saldo on panga 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	1 571	1 571		
Ostjatelt laekumata arved	1 571	1 571		
Muud nõuded	3 337	3 337		
Laenunõuded	3 337	3 337		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 908	4 908		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 656	1 656		
Ostjatelt laekumata arved	1 656	1 656		
Muud nõuded	5 161	5 161		
Laenunõuded	5 161	5 161		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 817	6 817		

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 1570,79 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 1236,11 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tasumise tähtajad on jaanuaris 2013.

Laenunõudena on kajastatud aiamaja ehitus, mida finantseeriti järelmaksuga.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Järelmaks	1 824	1 824		
Lühiajalised laenud kokku	1 824	1 824		
Pikaajalised laenud				
Järelmaks	1 513		1 513	
Pikaajalised laenud kokku	1 513		1 513	
Laenukohustused kokku	3 337	1 824	1 513	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Järelmaks	1 824	1 824		
Lühiajalised laenud kokku	1 824	1 824		
Pikaajalised laenud				
Järelmaks	3 337		3 337	
Pikaajalised laenud kokku	3 337		3 337	
Laenukohustused kokku	5 161	1 824	3 337	

Laenukohustusena on kajastatud aiamaja ehitamise finantseerimine OÜ Metsa ja Puidukaubandus poolt järelmaksuna summas 5313,30 eurot. Järelmaks tasutakse graafiku alusel 35 osamaksena.

Seisuga 31.12.2012 oli järelmaksu jääk 3337,30 eurot. 2013 aastal kuulub tasumisele 1824 eurot. Järelmaksu viimane makse on oktoobris 2014.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 006	1 006		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 006	1 006		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	685	685		
Kokku võlad ja ettemaksed	685	685		

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja raamatupidamisteenuse arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2013.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-11	2 003	-705	1 287
Aiamaja ehitusfond		2 560	-3 102	-542
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11	4 563	-3 807	745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-11	4 563	-3 807	745
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 287	2 003	-1 259	2 031
Aiamaja ehitusfond	-542	1 920	-2 237	-859
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	745	3 923	-3 496	1 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	745	3 923	-3 496	1 172

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2011 oli 1287 eurot. Aruandeaastal esitati liikmetele remonditasude arveid summas 2003 eurot. Remonditasude arvelt kaeti kulutusi summas 1259 eurot.

Seisuga 31.12.2012 oli remondifondi jääk 2031 eurot.

Aiamaja ehitusfondi jääk seisuga 31.12.2011 oli -542 eurot. Aiamaja ehitusfondi koguti 1920 eurot. Kulutusi aiamaja fondist tehti 2237 eurot. Seisuga 31.12.2012 oli aiamaja ehitusfondi jääk -859 eurot.

2012.a. remondifondist tehtud kulutused:

- abihoone mõõdistus, plaani koostamine 102,-
- suitsuanduri remont 66,77
- pintsel, lihvpaber, nael, 3L pinotex 66,98
- haljastuse eskiis 100,-
- muruseeme, parandusliides, voolikupool ratastel 90,04
- põõsad 21,65
- aia mööbel 313,95
- laudad ja prussid 68,94
- muhvid, muhvitorud, põlved 298,56
- eco komposter 56,47
- toruklambrid, kummitihendid 27,25
- töstuki rent 46,06

Kokku: 1258,67 eurot

2012.a. aiamaja ehitusfondi arvelt tehtud kulutused:

- aiamaja osamaksed 1821,21
- tee ehituse ettemaks 415,94

Kokku: 2237,15 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 204	1 506
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 496	3 806
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 700	5 312

Hooldustasudena on kajastatud 2012 aastal elanikelt kogutud tasud eurodes:

- hooldus ja koristustasusid 900
- gaasikatlamaja hooldustasud 592
- ATS hooldustasud 230
- raamatupidamine 266
- kindlustus 216

Kokku: 2204 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on perioodi tuluna kajastatud sihtotstarbelistest tasudest kaetud kulud. Remonditööd on remondifondi ja aiamaja ehitusfondist tehtud väljaminekud, mis on välja toodud lisas nr 6.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	14
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	0
Kokku muud tulud	28	14

Aruande perioodil laekus liikmetelt viiviseid summas 28,24 eurot.

Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest oli 0,04 eurot. Kommunaalteenuseid vahendati järgmiselt:

vesi ja kanalisatsioon osteti 743,20, koguti 743,24

prügivedu osteti 461,20, koguti 461,19

üldelekter osteti 344,15, koguti 344,17

gaas osteti 3502,91, koguti 3502,90

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 496	3 806
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 496	3 806

Sihtifnatseeritud otseste kuludena on näidatud remondi- ja aiamaja ehitusfondist tehtud väljaminekud.

Remdondifondi arvelt kaeti kulutusi summas 1259 eurot (lisa 6), aiamaja ehitusfondi arvelt kaeti kulutusi summas 2237 eurot (Lisa 6).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	0	0
Hoolduskulud	2 226	1 504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 226	1 504

Aruande perioodi hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud eurodes:

- gaasiseadmete hooldus 303
- ATS hooldus 230
- raamatupidamisteenus 266
- pangateenused 30
- kindlustuskulu 216
- koristus, heakord 1061
- hoolduskulud 114
- riigilõiv 6

Kokku: 2226 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatusele arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2013

Korteriühistu Rohu 23 (registrikood: 80277891) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT PETERSON	Juhatuse liige	27.05.2013
MAREK UNT	Juhatuse liige	27.05.2013
RAIT KALLASTE	Juhatuse liige	04.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53421710
Mobiiltelefon	+372 53412580
Mobiiltelefon	+372 5109312
E-posti aadress	vivateamrmp@gmail.com
E-posti aadress	djrp@planet.ee