

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Klooga mnt 2a

registrikood: 80222140

tänavatalu nimi, Klooga mnt 2a

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76901

telefon: +372 5281299

e-posti aadress: aigar.kallas@rmk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Üldinfo

KÜ Klooga mnt 2a asutati 2005.a. aprillis, registreeriti 2005.a. mais.

Korterühistu eesmärkideks on:

ühiseks tarbimiseks vajaliku vee, elektrienergia, gaasi ja muude elumajandusteenuste osutamine või vahendamine;

Klooga mnt 2a elamu ja muude rajatiste juurde kuuluvate vajalike tehnovõrkude haldamine ja majandamine;

ühistu liikmete ühiste huvide esindamine suhtluses kohaliku omavalitsuse, korteriühistule toodete ja teenuste tarnijatega ning kolmandate isikutega;

Korterühistul on 8 liiget. Ühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. Hetkel ametis olev juhatus astus üldkoosoleku poolt valituna ametisse 2011.a. juunis, kaheaastaseks perioodiks. Juhatus liikmed KÜ-lt Klooga mnt 2a tasu ei saa. Aruandeaastal KÜ-s Klooga mnt 2a töötajaid ei olnud.

Majandustegevuse ülevaade

Juhatusel põhilisteks eesmärkideks olid majandusaastal järgmised tööd:

tagada korterelamu normaalseks toimimiseks vajalike tööde teostus, jätkata lepinguid oluliste teenuste/kaupade ostuks, kontrollida koostööpartnerite poolt osutatud teenuste, tehtud tööde kvaliteeti ning tähtaegsust.

2012. aastal osutas ühistule haldus- ja hooldusteenust Tabasalu alevikus tegutsev Strantum OÜ. Suuremad lepingupartnerid olid veel Gaasienergia AS, Eesti Energia AS, Lucca Tennis OÜ ja Eesti Keskkonnateenused AS. Korterühistu raamatupidamise eest vastutab Strantum OÜ.

Suurematest töödest teostati 2012. aastal trepi ja vihmavee äravoolu süsteemi vahetus.

2013. aastal tuleb juhatusel jätkuvalt tegeleda ostetavate teenuste ja kaupade kvaliteedi jälgimise ja võimalusel parandamisega ning ühistu üldkoosolekul otsustatud investeeringute juhtimisega. Kogu vajalik haldus- ja hooldusteenus on jätkuvalt plaanis sisse osta professionaalsetelt teenusepakkujatelt.

Peamised suhtarvud

Lähteandmed (eurodes)	2012	2011	2010
Raha	2 768	3 436	2 397
Käibevara	5 836	4 591	5 312
Varad	5 836	4 591	5 312
Lühiajalised kohustused	3 111	1 869	2 593
Netovara	2 725	2 722	2 719
Aruandeaasta tulem	3	3	4

Finantssuhtarvud	Valem	2012	2011
Netovara tootlus (ROE)	Aruandeaasta tulem / Keskmine netovara	0,001	0,001
Koguvare tootlus (ROA)	Aruandeaasta tulem / Keskmised varad	0,001	0,001
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	1, 876	2,456

Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,89	1,838
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara - Lühiajalised kohustused	2 725	2 722
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital / Lühiajalised kohustused	0 876	1,049

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 768	3 436
Nõuded ja ettemaksed	3 068	1 155
Kokku käibevara	5 836	4 591
Kokku varad	5 836	4 591
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 111	1 869
Kokku lühiajalised kohustused	3 111	1 869
Kokku kohustused	3 111	1 869
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 647	6 647
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 925	-3 928
Aruandeaasta tulem	3	3
Kokku netovara	2 725	2 722
Kokku kohustused ja netovara	5 836	4 591

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 955	7 506
Kokku tulud	6 955	7 506
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-583
Mitmesugused tegevuskulud	-6 955	-6 923
Kokku kulud	-6 955	-7 506
Põhitegevuse tulem	0	0
Finantstulud ja -kulud	3	3
Aruandeaasta tulem	3	3

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 913	1 760
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 242	-724
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-668	1 039
Kokku rahavood	-668	1 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 436	2 397
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-668	1 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 768	3 436

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 647	-3 928	2 719
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2011	6 647	-3 925	2 722
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2012	6 647	-3 922	2 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Klooga mnt 2a 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanike tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 768	3 436
Swedbank	2 768	3 436
Kokku raha	2 768	3 436

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	3 067	3 067		
Ostjatelt laekumata arved	3 067	3 067		
Muud nõuded	1	1		
Viitlaekumised	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 068	3 068		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 155	1 155		
Ostjatelt laekumata arved	1 155	1 155		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 155	1 155		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksed	3 111	3 111		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 869	1 869		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 869	1 869		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Strantum OÜ	587	501
Eesti Energia AS	651	439
Gaasienergia AS	1 741	810
Eesti Keskkonnateenused AS	57	57
Lucca Tennis OÜ	75	62
Kokku võlad tarnijatele	3 111	1 869

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	6 955	6 923
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	583
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 955	7 506

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	343
Hooldustööd	0	240
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	583

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus-hooldusteenus	4 404	4 404
Juriidiline teenus	0	59
Territooriumi hooldus	1 939	1 833
Muud materjalid, tarvikud	0	150
Akende pesemine	462	462
Panga teenustasud	11	15
Muude materjalide, tarvikute kulud	139	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 955	6 923

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	3
Intressitulu hoiustelt	3	3
Kokku finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 067	1 155

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	6 955

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2013

korteriühistu Klooga mnt 2a (registrikood: 80222140) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE ELUR	Juhatuse liige	30.05.2013
AIGAR KALLAS	Juhatuse liige	11.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5281299
E-posti aadress	aigar.kallas@rmk.ee