

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Risti 2 A

registrikood: 80127594

tänava/talu nimi, Risti 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11624

telefon: +372 6724680, +372 6724696, +372 6722442, +372 5010083

e-posti aadress: ainkouts@smail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja kü liikmete ühiste huvide esindamine.

Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 4 juhatuse koosolekut.

Lõpetati kõigi püstikute vahetus.

Remonttööde käigus vahetati välja külma, sooja vee ja ringlustorustiku horisontaalne osa keldris koos püstiku ühendustega, mis võimaldab vähendada avariide tõenäosust ja sooja kadusid.

Teostati küttesõlme täielik hooldus ja sooja vee plaatsoojusvaheti läbipesu. .

Kuna korteriomanikel on tekkinud ühistu ees võlad, siis tegeldi võlgnikega, koostati neile maksegraafikud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 484	1 669	2
Nõuded ja ettemaksed	15 105	10 390	3
Kokku käibevara	20 589	12 059	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	54 825	60 880	3
Kokku põhivara	54 825	60 880	
Kokku varad	75 414	72 939	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 822	5 012	5
Võlad ja ettemaksed	7 650	4 767	4,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 404	153	10
Kokku lühiajalised kohustused	14 876	9 932	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 825	60 880	5
Kokku pikaajalised kohustused	54 825	60 880	
Kokku kohustused	69 701	70 812	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 013	1 863	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	264	4 647	
Aruandeaasta tulem	436	-4 383	
Kokku netovara	5 713	2 127	
Kokku kohustused ja netovara	75 414	72 939	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 854	16 123	11
Muud tulud	531	207	12
Kokku tulud	16 385	16 330	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 003	-4 634	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 856	-10 301	14
Tööjõukulud	-3 630	-2 550	15
Kokku kulud	-13 489	-17 485	
Põhitegevuse tulem	2 896	-1 155	
Finantstulud ja -kulud	-2 460	-3 228	
Aruandeaasta tulem	436	-4 383	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	58 073	50 667
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 288	-41 727
Väljamaksed töötajatele	-2 550	-2 550
Kokku rahavood põhitegevusest	15 235	6 390
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 715	-4 385
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 715	-4 385
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 245	-4 791
Makstud intressid	-2 460	-3 228
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 705	-8 019
Kokku rahavood	3 815	-6 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 669	7 683
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 815	-6 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 484	1 669

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 863	4 647	6 510
Aruandeaasta tulem		-4 383	-4 383
31.12.2011	1 863	264	2 127
Aruandeaasta tulem		436	436
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 150		3 150
31.12.2012	5 013	700	5 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2012. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskonto - Swedbank	5 484	1 669
Kokku raha	5 484	1 669

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	60 647	5 822	31 254	23 571
Laenunõuded	60 647	5 822	31 254	23 571
Korteriomanike maksmata arved	3 324	3 324		
Korteriomanikele esitama arved	5 959	5 959		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 930	15 105	31 254	23 571

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	65 892	5 012	28 969	31 911
Laenunõuded	65 892	5 012	28 969	31 911
Korteriomanike maksmata arved	1 717	1 717		
Kort.omanikele esitamata arved	3 648	3 648		
Osakapitali nõuded kort.omanikele	13	13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 270	10 390	28 969	31 911

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	53	53
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	89

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	60 647	5 822	31 254	23 571
Pikaajalised laenud kokku	60 647	5 822	31 254	23 571
Laenukohustused kokku	60 647	5 822	31 254	23 571
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	65 892	5 012	28 969	31 911
Pikaajalised laenud kokku	65 892	5 012	28 969	31 911
Laenukohustused kokku	65 892	5 012	28 969	31 911

2007.a. võeti vastu otsus alustada maja renoveerimistöödega (fassaaditööd ja trepikodade remont) ja selleks võeti laenu Swedbankist 2007.a. – 499 761 krooni ja 2008.a. täiendavalt 814 886 krooni.

Laenu intressimäär: 1. Esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,648%
 2. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,000%.
 2013.a. on intressimääraks 2,32%.

Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2022. Peale põhilaenu tuleb tasuda perioodil 2013.a. - 2022.a. ka laenuintresse ca 5662 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 263	6 263			7
Võlad töövõtjatele	972	972			8
Maksuvõlad	89	89			4
Muud võlad	321	321			9
Muud viitvõlad	321	321			9
Korteriomanike ettemaksed	5	5			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 650	7 650			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 464	4 464			7
Võlad töövõtjatele	160	160			8
Maksuvõlad	89	89			4
Muud võlad	53	53			9
Muud viitvõlad	53	53			9
Korteriomanike ettemaksed	1	1			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 767	4 767			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Silikaat	5 369	3 501
AS Tallinna Vesi	436	427
AS Ragn Sells	107	110
ASi Energia	55	59
BTA Group OU	296	296
Tepso OÜ	0	71
Kokku võlad tarnijatele	6 263	4 464

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	972	160
Kokku võlad töövõtjatele	972	160

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	321	321		
Kokku muud võlad	321	321		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	53	53		
Kokku muud võlad	53	53		

Muud viitvõlad- Väljamaksmata juhatuse liikme tasudelt arvestatud sots.maks.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 198	11 358	-12 403	153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 198	11 358	-12 403	153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 198	11 358	-12 403	153

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	153	12 671	-11 420	1 404
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	153	12 671	-11 420	1 404
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	153	12 671	-11 420	1 404

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 390	8 261
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 715	4 385
Kindlustusmaksed	289	249
Remonditasud laenukulude katteks	2 460	3 228
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 854	16 123

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	531	201
Tulem kom.maksete vahendamisest	0	6
Kokku muud tulud	531	207

Viivised on arvestatud maksetähtajaks tasumata korteriomanike arvete alusel.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kindlustuskulud	288	249
Püstikute vahetus	3 715	4 385
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 003	4 634

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	44	44
Raamatupidamisteenus	1 457	1 457
Koristusteenus	3 552	3 552
Revideerimine	0	156
Ummistused, san. tehn. tööd	234	112
Uste ja fonoluku remonttööd	304	0
Korrashoid	93	93
Küttesüsteemi hooldustööd	153	299
Keldri koristus	0	192
Püstikute vahetus	0	4 385
Muud	19	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 856	10 301

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 729	1 917
Sotsiaalmaksud	901	633
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	3 630	2 550

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 283	5	5 378	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 729	1 917

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2013

Korteriühistu Risti 2 A (registrikood: 80127594) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÕUTS	Juhatuse liige	11.06.2013
TÄHTI VANDMANN	Juhatuse liige	13.06.2013
ROBERT KÕSTER	Juhatuse liige	14.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6724680
Telefon	+372 6724696
Telefon	+372 6722442
Mobiiltelefon	+372 5010083
E-posti aadress	ainkouts@smail.ee