

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rännaku 12/16

registrikood: 80070948

tänava/talu nimi, Rännaku pst 12/16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10917

telefon: +372 5066633

e-posti aadress: Epp.Nomm@Elion.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	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Rännaku 12/16 kuulub 54 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab neljaliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmed 2012.aastal töötasu ei saanud. Töölepinguga töötas 2012.aastal korteriühistus majahoidja. Raamatupidamisteenust telliti Fintec Eksperdi OÜ-lt.

KÜ sai 2012.aastal renditulusid firmalt Tele2 Eesti AS.

2012.aastal teostati hoone Rännaku pst 16 energiaaudit Energystar OÜ poolt. Suuremaid remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 999	25 615	2
Nõuded ja ettemaksed	31 345	29 625	3
Kokku käibevara	57 344	55 240	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 662	23 943	3
Kokku põhivara	6 662	23 943	
Kokku varad	64 006	79 183	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 281	17 606	5
Võlad ja ettemaksed	9 649	7 642	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 974	8 147	
Kokku lühiajalised kohustused	31 904	33 395	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 662	23 943	
Kokku pikaajalised kohustused	6 662	23 943	
Kokku kohustused	38 566	57 338	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 576	9 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 269	9 950	
Aruandeaasta tulem	3 595	2 319	
Kokku netovara	25 440	21 845	
Kokku kohustused ja netovara	64 006	79 183	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 881	16 831	7
Tulu ettevõtlusest	2 684	2 684	
Muud tulud	1 455	20	
Kokku tulud	23 020	19 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 000	-3 071	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 367	-10 146	9
Tööjõukulud	-4 058	-3 999	10
Kokku kulud	-19 425	-17 216	
Põhitegevuse tulem	3 595	2 319	
Aruandeaasta tulem	3 595	2 319	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 595	2 319	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 560	17 004	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 817	2 681	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 173	3 651	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 799	25 655	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 606	-15 670	
Makstud intressid	-1 809	-2 317	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 415	-17 987	
Kokku rahavood	384	7 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 615	17 947	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	384	7 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 999	25 615	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	9 576	9 950	19 526
Aruandeaasta tulem		2 319	2 319
31.12.2011	9 576	12 269	21 845
Aruandeaasta tulem		3 595	3 595
31.12.2012	9 576	15 864	25 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §7 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastataruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Elamu remondiks on SEB pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti(parendusi)põhivarana arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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.

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	25 999	25 615
Kokku raha	25 999	25 615

Seisuga 31.12.2012 arvelduskonto Swedbank 19002 €, arvelduskonto SEB 6997 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 566	13 566		
Ostjatelt laekumata arved	13 566	13 566		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23		
Muud nõuded	23 943	17 281	6 662	
Laenunõuded	23 943	17 281	6 662	
Ettemaksed	475	475		
Tulevaste perioodide kulud	475	475		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 007	31 345	6 662	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 767	11 767		
Ostjatelt laekumata arved	11 767	11 767		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17		
Muud nõuded	41 549	17 606	23 943	
Laenunõuded	41 549	17 606	23 943	
Ettemaksed	235	235		
Tulevaste perioodide kulud	235	235		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 568	29 625	23 943	

Seisuga 31.12.2012 ostjatelt laekumata arved :Omanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2012 3259 €, Osamaksude võlgnevus 1961 €, esitamata nõuded omanikele 2012.a.dets kulude eest 8346 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		16		18
Sotsiaalmaks		76		76
Kohustuslik kogumispension		5		
Töötuskindlustusmaksed		10		3
Ettemaksukonto jääk	23		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	107	17	97

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB	23 943	17 281	6 662		2014
Pikaajalised laenud kokku	23 943	17 281	6 662		
Laenukohustused kokku	23 943	17 281	6 662		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB	41 549	17 606	23 943		2014.a.
Pikaajalised laenud kokku	41 549	17 606	23 943		
Laenukohustused kokku	41 549	17 606	23 943		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 556	8 556		
Võlad töövõtjatele	308	308		
Maksuvõlad	107	107		
Muud võlad	49	49		
Muud viitvõlad	49	49		
Saadud ettemaksed	629	629		
Muud saadud ettemaksed	629	629		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 649	9 649		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 154	6 154		
Võlad töövõtjatele	887	887		
Maksuvõlad	97	97		
Saadud ettemaksed	504	504		
Muud saadud ettemaksed	504	504		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 642	7 642		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 641	13 289
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 240	3 542
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 881	16 831

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	6 000	3 071
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 000	3 071

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	2	163
Haldus-hoolduskulud	9 365	9 983
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 367	10 146

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 027	2 976
Sotsiaalmaksud	1 031	1 023
Kokku tööjõukulud	4 058	3 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2012.aasta tööjõukulu on majahoidja palga- ja sotsiaalmaksude kulu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2013

Korteriühistu Rännaku 12/16 (registrikood: 80070948) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Eero Saava	Juhatuseliige	 _____
Elisabet-Maria Huul	Juhatuseliige	 _____
Epp Nõmm	Juhatuseliige	 _____
Ülle Kämbre	Juhatuseliige	_____ _____

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066633
E-posti aadress	Epp.Nomm@Elion.ee