

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Süda 2/2a

registrikood: 80302330

tänavatänu nimi, P.Süda 2/2a
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthumber: 10118

telefon: +372 6103917

e-posti aadress: marek@minesso.ee,
Kristiina.Koogard@fi.fujitsu.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 15 Kulud remondifondi arvelt	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Süda2/2a alustas majandustegevust 2010. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 19.01.2010.a.

Korteriühistu liikmeteks on 14 korteriomnikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas P.Süda 2/2a asuvate elamute ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine, ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomnikele elamu haldamisel teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline.

Korteriühistu on kogunud 2012.a remondifondi vahendeid :

Süda 2 maja remondifondi kogutud 4 822 eur, kulutatud 4 052 eur jääk 31.12.2012 on 3 892 eur,

Süda 2a maja remondifondi kogutud 3 725 eur, kulutatud 2 826 eur, jääk 31.12.2012 on 2 418 eur.

Kasutamata remondifondi jääk kokku 31.12.2012.a. on 6 310 eur.

Süda 2/2a KÜ tegevuses ei ole 2012.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 525	3 746	2
Nõuded ja ettemaksed	4 592	2 810	3
Kokku käibevara	11 117	6 556	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	44 684	0	3
Kokku põhivara	44 684	0	
Kokku varad	55 801	6 556	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 884	0	4
Võlad ja ettemaksed	588	908	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 310	4 641	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 782	5 549	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 684	0	
Kokku pikaajalised kohustused	44 684	0	
Kokku kohustused	54 466	5 549	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 351	1 018	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-11	-6	
Aruandeaasta tulem	-5	-5	
Kokku netovara	1 335	1 007	
Kokku kohustused ja netovara	55 801	6 556	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 045	8 567	7
Muud tulud	18	10	8,14
Kokku tulud	10 063	8 577	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 403	-5 172	9,15
Mitmesugused tegevuskulud	-3 414	-3 409	10
Muud kulud	-4	-1	
Kokku kulud	-9 821	-8 582	
Põhitegevuse tulem	242	-5	
Finantstulud ja -kulud	-247	0	12
Aruandeaasta tulem	-5	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	242	-5	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-247	0	
Kokku korrigeerimised	-247	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 102	270	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-321	57	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 548	6 966	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 403	-5 172	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 921	2 116	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-228	0	
Makstud intressid	-247	0	
Laekunud osakapital	333	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-142	0	
Kokku rahavood	2 779	2 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 746	1 630	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 779	2 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 525	3 746	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 018	-6	1 012
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2011	1 018	-11	1 007
Aruandeaasta tulem		-5	-5
Asutajate ja liikmete sissemaksed	333		333
31.12.2012	1 351	-16	1 335

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Tasu ega kompensatiooni makstud ei ole

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 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. 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	6 525	3 746
Swedbank/Süda 2	2 949	0
Swedbank/Süda 2a	1 573	0
Nordea Pank/ Süda 2	1 106	2 162
Nordea Pank/ Süda 2a	897	1 584
Kokku raha	6 525	3 746

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid vastavatel raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

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	1 516	1 516		
Ostjatelt laekumata arved	1 516	1 516		
Muud nõuded	47 568	2 884	14 914	29 770
Laenunõuded	47 568	2 884	14 914	29 770
Ettemaksed	192	192		
Tulevaste perioodide kulud	192	192		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 276	4 592	14 914	29 770

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 810	2 810		
Ostjatelt laekumata arved	2 810	2 810		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 810	2 810		

Nõuete korteriomaniike vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavad nõudeid 2012.a kuludesse kantud ei ole. Korteriomanike laekumata arveid kokku on 1 516 eur, sh detsembri eest 1 422 eur, mille tasumistähtjad on jaanuaris. Kindluskulud summas 192 eur kantakse 2013.a kuludesse.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 12-064866-JI	16 993	1 402	6 366	9 225	5,379	EUR	30.08.2022
Laenuleping 12-059431-JI	30 575	1 482	8 548	20 545	4,66	EUR	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	47 568	2 884	14 914	29 770			
Laenukohustused kokku	47 568	2 884	14 914	29 770			

2012. aastal on sõlmitud Swedbankiga laenulepingud 12-064866-JI, 12-059431-JI majade renoveerimise finantseerimiseks. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu. Kõik laenude tagastamisega seotud kulud kantakse remonditasude arvelt.

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	588	588		
Kokku võlad ja ettemaksed	588	588		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	892	892		
Saadud ettemaksed	16	16		
Tulevaste perioodide tulud	16	16		
Kokku võlad ja ettemaksed	908	908		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Süda 2 remondifond	1 866	3 883	-2 627	3 122
Süda 2A remondifond	981	3 083	-2 545	1 519
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 847	6 966	-5 172	4 641
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 847	6 966	-5 172	4 641

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Süda 2 remondifond	3 122	4 822	-4 052	3 892
Süda 2A remondifond	1 519	3 725	-2 826	2 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 641	8 547	-6 878	6 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 641	8 547	-6 878	6 310

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 6 310 eur, mida ei ole kasutatud 2011. aastal.

01.01.2012 remonditasude kirjel 4641 eur,

2012.a arvestati remonditasusid

Süda 2 maja korteriomanikele 4 822, kanti 2012.a kuludesse 4 052 eur,

Süda 2a maja korteriomanikele 3 725 eur, kanti 2012.a kuludesse 2 351 eur,

tasuti laenu 228 eur, kanti kuludesse laenuintresside katteks 247 eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 395	3 395
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 403	5 172
Laenu intressikulude katteks	247	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 045	8 567

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuset vahedamisest saadud tulud	13	6	15
Pangaintressid	5	4	
Kokku muud tulud	18	10	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	6 403	5 172	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 403	5 172	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus-,hooldusteenused	3 395	3 395
Pangateenused	19	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 414	3 409

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	247	0
Intressikulu laenudelt	247	0
Kokku finantstulud ja -kulud	247	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud osapooltega 2012.a tehinguid ei toimunud, juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Süda 2	Kulud	Tulud	Tulem
Prügivedu	411	413	2
Kindlustus	92	92	0
Vesi ja kanalisatsioon	471	472	1
Üldelekter	55	59	4
Süda 2a			
Prügivedu	297	300	3
Kindlustus	60	60	0
Vesi ja kanalisatsioon	670	670	0
Üldelekter	39	42	3
Kokku	2 095	2 108	13

Lisa 15 Kulud remondifondi arvelt

(eurodes)

Süda 2 remondikulud	2 012	2 011
Eksperthinnag	144	0
Elektritööd	41	19
Energiamärgis	570	0
Katuse parandustööd	50	0
Laenukulud	400	0
Maja renoveerimistööd	2 390	0
Santehnilised tööd	7	2 159
Territooriumi korrashoid	109	449
Üldhalduskulud	341	0
Süda 2a remondikulud		
Elektritööd	175	87
Energiamärgis	570	0
Korstnapühkimine	0	450
Laenukulud	400	0
Lukutööd	207	22
Maja renoveerimistööd	816	0
Santehnilised tööd	6	1 567
Territooriumi korrashoid	148	419
Üldhalduskulud	29	0
Süda 2/2a kokku	6 403	5 172

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Korteriühistu Süda 2/2a (registrikood: 80302330) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA KÖÖGARD	Juhatuse liige	19.06.2013
MAREK PIHELPUU	Juhatuse liige	19.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103917
E-posti aadress	marek@minesso.ee
E-posti aadress	Kristiina.Koogard@fi.fujitsu.com