

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Arengu

registrikood: 80036035

tänavanimi, maja number: Mustamäe tee 185a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12912

telefon: +372 5211126, +372 5016852

e-posti aadress: jyri.kinkar@gmail.com, reinoarumae@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2012.aastal oli läbi viidud üks üldkoosolek 12.05.2012, kus:

- kinnitati 2011.a majandusaasta aruanne;
- kinnitati 3-liikmeline juhatus;
- kinnitati remonditasude tariif 0,2 €/m².

2012. aastal ei teostatud ühtegi suuremahulist tööd. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 9 977 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 883 eurot.

2013. aastal on kavas vajadusel välja vahetada elamu fonolukusüsteem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 025	7 798	2
Nõuded ja ettemaksed	5 618	6 528	3
Kokku käibevara	19 643	14 326	
Kokku varad	19 643	14 326	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 686	3 905	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 977	7 157	7
Kokku lühiajalised kohustused	14 663	11 062	
Kokku kohustused	14 663	11 062	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 500	1 667	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 597	622	
Aruandeaasta tulem	883	975	
Kokku netovara	4 980	3 264	
Kokku kohustused ja netovara	19 643	14 326	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 769	5 759	8
Kokku tulud	5 769	5 759	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 478	-1 559	9
Tööjõukulud	-3 339	-3 196	10
Muud kulud	-76	-34	12
Kokku kulud	-4 893	-4 789	
Põhitegevuse tulem	876	970	
Finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	883	975	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	876	970	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	910	941	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	781	-574	
Laekunud intressid	7	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 820	1 152	7
Kokku rahavood põhitegevusest	5 394	2 494	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	833	1 667	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	833	1 667	
Kokku rahavood	6 227	4 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 798	3 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 227	4 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 025	7 798	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010		622	622
Aruandeaasta tulem		975	975
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 667		1 667
31.12.2011	1 667	1 597	3 264
Aruandeaasta tulem		883	883
Asutajate ja liikmete sissemaksed	833		833
31.12.2012	2 500	2 480	4 980

Vastavalt 2011.a toimunud üldkoosoleku otsusele moodustati KÜ Arengu osakapital summas 2 500 eurot. Sissemaksed osakapitali jaotati 12 kuule. 2011.a koguti 8 kuu jooksul 1667 eurot. 2012.a koguti 4 kuu jooksul 833 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Arengu 2012.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande 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 kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	14 025	7 798
Kokku raha	14 025	7 798

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	70	70		
Tulevaste perioodide kulud	70	70		
Nõuded liikmete vastu	5 548	5 548		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 618	5 618		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	57	57		
Tulevaste perioodide kulud	57	57		
Nõuded liikmete vastu	6 471	6 471		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 528	6 528		

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (4 795 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud Seesam Insurance ASis.

Lisa 4 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	3 949	3 949			
Võlad töövõtjatele	484	484			5
Maksuvõlad	112	112			6
Saadud ettemaksed	141	141			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 686	4 686			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 452	3 452			
Võlad töövõtjatele	340	340			5
Maksuvõlad	113	113			6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 905	3 905			

Seisuga 31.12.2012 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 3 949 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2012.a detsembrikuu osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamise eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	266	267
Puhkusetasude kohustus	218	73
Kokku võlad töövõtjatele	484	340

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	41
Sotsiaalmaks	66	66
Kohustuslik kogumispension	0	1
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112	113

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	6 005	1 152	7 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 005	1 152	7 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 005	1 152	7 157
	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	7 157	2 820	9 977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 157	2 820	9 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 157	2 820	9 977

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

2011-2012. aastatel remonditasude arvelt remondikulusid ei olnud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 769	5 759
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 769	5 759

2012.a hooldustasud kokku 5 769 eurot, sh: haldustasud 2 808 €, hooldustasud 602 €, heakorrasud 2 005 €, kindlustustasud 354 €.

2011.a hooldustasud kokku 5 759 eurot, sh: haldustasud 2 808 €, hooldustasud 602 €, heakorrasud 2 005 €, kindlustustasud 344 €.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakorrakulud	49	206
Tehnosüsteemide hoolduskulud	230	174
Halduskulud	845	835
Elamu kindlustuskulu	354	344
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 478	1 559

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 496	2 389
Sotsiaalmaksud	843	807
Kokku tööjõukulud	3 339	3 196
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	989	991

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2012			2011
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	23 805	-23 805	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 156	-4 156	0	0
Üldelekter	369	-369	0	0
Prügivedu	858	-858	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Muud		-76	-76	-34
Kokku muud tulud			0	0
Kokku muud kulud			-76	-34

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Korteriühistu Arengu (registrikood: 80036035) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KINKAR	Juhatuse liige	18.06.2013
KAIDO LAAN	Juhatuse liige	18.06.2013
REINO ARUMÄE	Juhatuse liige	18.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016852
Mobiiltelefon	+372 5211126
E-posti aadress	jyri.kinkar@gmail.com
E-posti aadress	reinoarumae@gmail.com