

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vana Toomas

registrikood: 80252661

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 215-50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13422

telefon: +372 5117445

e-posti aadress: evely.heldring@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana Toomas asutati 10.04.2007.a., mil kinnitati ühistu põhikiri. Äriregistris registreeriti KÜ Vana Toomas 29.05.2007.

Tegevust alustati 01.juunil 2007 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade

ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatus koosneb 4 liikmest ja juhatusele maksti töötasudeks 4111 (koos sotsiaalmaksudega).

2012.a. tulem on 261 eurot.

Aruandeaastal oli korteriühistu palgal 3 töötajat ja töötasudeks maksti 8840 eurot (koos sotsiaalmaksudega).

2011. aastal alustati Kredexi toel suuremahulisi renoveerimistöid – soojustati pikiseinad ja sokkel, alustati küttesüsteemi renoveerimist ning soojatagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitust. Samuti vahetati seni veel vahetamata aknad korterites. Renoveerimistöödeks võeti aastal 2011 Kredexi laenu summas 294 867 Eur, tähtajaga 20 aastat, laenuintressiga 4,07% aastas.

2012. aastal jätkati Kredexi poolt toetatavaid renoveerimistöid – viidi lõpule küttesüsteemi renoveerimine ning paigaldati soojatagastusega ventilatsioonisüsteem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	40 351	30 309
Nõuded ja ettemaksed	28 238	22 554
Kokku käibevara	68 589	52 863
Kokku varad	68 589	52 863
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	10 675	10 537
Kokku lühiajalised kohustused	10 675	10 537
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	396 613	407 729
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-356 769	-383 212
Kokku pikaajalised kohustused	39 844	24 517
Kokku kohustused	50 519	35 054
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 586	9 586
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 223	7 574
Aruandeaasta tulem	261	649
Kokku netovara	18 070	17 809
Kokku kohustused ja netovara	68 589	52 863

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 076	16 832
Annetused ja toetused	94 935	576
Muud tulud	219	201
Kokku tulud	113 230	17 609
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-94 935	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 113	-5 672
Tööjõukulud	-12 951	-11 510
Kokku kulud	-112 999	-17 182
Põhitegevuse tulem	231	427
Finantstulud ja -kulud	30	222
Aruandeaasta tulem	261	649

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	231	427
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 684	-4 628
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	138	-1 743
Laekunud intressid	30	222
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 285	-5 722
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 990	294 867
Saadud laenude tagasimaksed	-17 106	-8 916
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 443	-286 140
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 327	-189
Kokku rahavood	10 042	-5 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 309	36 220
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 042	-5 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 351	30 309

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	9 586	7 574	17 160
Aruandeaasta tulem		649	649
31.12.2011	9 586	8 223	17 809
Aruandeaasta tulem		261	261
31.12.2012	9 586	8 484	18 070

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vana Toomas 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole. Sularahaarveldusi 2012.a. ei toimunud. Sellel kirjel on kajastatud:
Arveldusarve Swedbank 21363 eurot
Arveldusarve SEB Pank 18988 eurot

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniikele kajastatakse korteriomaniike tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	40 351	30 309
Kokku raha	40 351	30 309

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	265	272
Sotsiaalmaks	428	440
Kohustuslik kogumispension	10	11
Töötuskindlustusmaksed	50	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	753	783

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	396 613			396 613
Pikaajalised laenud kokku	396 613			396 613
Laenukohustused kokku	396 613			396 613

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	407 729			407 729
Pikaajalised laenud kokku	407 729			407 729
Laenukohustused kokku	407 729			407 729

KÜ Vana Toomasel on järgmised laenukohustused:

1) 2009. aastal võetud pangalaen katuse ja otsaseinte ehituseks. Laenu tagastamise tähtaeg on 30.07.2024. Aastane intressimäär on 6 kuu Euribor + marginaal 4,240.

2) 2011. aastal võetud Kredexi renoveerimislaen summas 294 867 Eur.

2012. aastal võeti täiendavalt kasutusele Kredexi renoveerimislaenu summas 5 990 Eur.

Kredexi renoveerimislaenu intress on 4,07% aastas. Laenu tagastamise tähtaeg on 30.07.2031. Kredexi renoveerimislaenu intress on fikseeritud 10 aastaks. Pärast esimest kümneaastast perioodi fikseeritakse intressimäär tasemel, mis koosneb Sihtasutus Kredexi poolt esitatud baasintressimäärast ja sellele liidetud marginaalist 1,8%.

Kokku oli ühistul seisuga 31.12.2012 laenukohustusi koos 2009. aastal katuse ja otsaseinte renoveerimiseks võetud laenuga summas 396 613 Eur.

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	9 287	9 287		
Võlad töövõtjatele	635	635		
Maksuvõlad	753	753		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 675	10 675		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 432	8 432		
Võlad töövõtjatele	1 322	1 322		
Maksuvõlad	783	783		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 537	10 537		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	9 287	8 432
Kokku võlad tarnijatele	9 287	8 432

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	635	658
Puhkusetasude kohustus	0	664
Kokku võlad töövõtjatele	635	1 322

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Kredexi toetus ehitusprojekti koostamiseks	0	576
Kredexi rekonstrueerimistöõde toetus	94 935	0
Kokku annetused ja toetused	94 935	576

2012. aastal maksti KÜ Vana Toomasele välja Kredexi rekonstrueerimistoetus summas

94 935 Eur, mis moodustab 20% renoveerimisprojekti kogumaksumusest.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	219	201
Kokku muud tulud	219	201

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 040	8 894
Sotsiaalmaksud	2 911	2 616
Kokku tööjõukulud	12 951	11 510
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 059	3 059

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

Korteriühistu Vana Toomas (registrikood: 80252661) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELY HELDRING	Juhatuse liige	21.06.2013
ERGO LAANSALU	Juhatuse liige	21.06.2013
GERDA MANDRE	Juhatuse liige	22.06.2013
URMAS VINTER	Juhatuse liige	25.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117445
E-posti aadress	evely.heldring@gmail.com