

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Juurdeveo 5

registrikood: 80216760

tänavanimi ja maja number: Juurdeveo 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 5012003, +372 5210983, +372 5150101

e-posti aadress: info@kadrikese-haldus.ee, ain.oiglane@gmail.com

veebilehe aadress: www.kadrikese-haldus.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Juurdeveo 5 põhikiri on kinnitatud 09.12.2004.a.. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Juurdeveo 5 asuva elamu korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu majandamisel ja ekspluateerimisel suuremaid probleeme ei esinenud. Haldusfirma tähelepanekutel on kohati lagunenud välisseinte krohv (suuremas osas tulemüüri pealne piirkond piirnemisel Juurdeveo 7-ga). Vahetada on katusekate probleemses neelupiirkonnas (hoone Juurdeveo 7 poolne sisenuk). Need probleemid vajavad lahendamist lähiaastatel. Ülevaatus ja tõenäoliselt remonti vajab katuse jääsulatuskaabel. 2013.a.jaanuaris vahetati katlamajas välja tsirkulatsioonipump (425 EUR).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 236	3 722	2
Nõuded ja ettemaksed	3 681	2 679	3
Kokku käibevara	6 917	6 401	
Kokku varad	6 917	6 401	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 916	2 244	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 935	3 064	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 851	5 308	
Kokku kohustused	5 851	5 308	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 019	1 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	74	88	
Aruandeaasta tulem	-27	-14	
Kokku netovara	1 066	1 093	
Kokku kohustused ja netovara	6 917	6 401	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 955	8 471	6
Kokku tulud	12 955	8 471	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 899	-248	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 082	-8 237	8
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-12 982	-8 485	
Põhitegevuse tulem	-27	-14	
Aruandeaasta tulem	-27	-14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-27	-14	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 002	1 449	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	543	1 895	4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	-486	3 330	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	64	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	64	
Kokku rahavood	-486	3 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 722	328	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-486	3 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 236	3 722	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	955	88	1 043
Aruandeaasta tulem		-14	-14
Asutajate ja liikmete sissemaksed	64		64
31.12.2011	1 019	74	1 093
Aruandeaasta tulem		-27	-27
31.12.2012	1 019	47	1 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Juurdeveo 5 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2012.a. Juurdeveo 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 236	3 722
Kokku raha	3 236	3 722

Saldo on pangaväljavõttega võrreldud.

Sularaha kassas ei ole.

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	3 558	3 558		
Ostjatelt laekumata arved	3 558	3 558		
Ettemaksed	123	123		
Tulevaste perioodide kulud	123	123		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 681	3 681		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 566	2 566		
Ostjatelt laekumata arved	2 566	2 566		
Ettemaksed	113	113		
Tulevaste perioodide kulud	113	113		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 679	2 679		

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 3558 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 3084 eurot detsembrikuu teenuste eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2013.

Ettemaksete all on kajastatud ettemakstud tulevaste perioodide 2013. aasta kindlustuskulu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 916	2 916		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 916	2 916		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 244	2 244		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 244	2 244		

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuste arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2013.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	362	2 950	-248	3 064
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	362	2 950	-248	3 064
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	362	2 950	-248	3 064
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	3 064	4 770	-4 899	2 935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 064	4 770	-4 899	2 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 064	4 770	-4 899	2 935

Seisuga 31.12.2011 oli remonditasude jääk 3064 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4770 eurot.

Remonditöödeks tehti kulutusi 4899 eurot.

2012.a. tehtud tööd remondifondi arvelt:

- jää- ja lumetõrjetööd 258.-
- katuse neelukoha plekiilidete tihendamine 36.-
- kanal.toru ummistuse likvideerimine 38,40
- kanal.toru läbipesu ja kaameravaatlus 182,40
- väravapuldid 5tk 150.-
- katuse remonditööd 2997.-
- elekrtiarvestite programmikellade toite korrastus 30.-
- kahjuritõrje 393,60
- aastaaruanne 63,91
- korterile 15 veekahjustuste hüvitamine 240.-
- lumetõkke taaskinnitamine ja katuseakna ümbruse maalritööd 144.-
- hoovivalgustuse maakaabli otsing ja parandus 74,40
- vihmaveetorude ühenduste neetimine ja kinnituste keevitus 24.-
- tulemüüri silikoonimine 42.-
- membraanpaisupaak Zilmet 150L ja montaaž 224,80

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 056	8 223
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 899	248
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 955	8 471

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

- haldus ja raamatupidamistasud 3097 eurot
- katlamaja hooldus 552 eurot
- heakord 279 eurot
- koristusteenus Alpimer 3958 eurot
- varakindlustus 170 eurot

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	4 899	248
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 899	248

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulu	8 061	8 216
Juriidilised kulud		
Pangateenused miinus arvelduskonto intress	21	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 082	8 237

Hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud:

- Haldus-hooldusteenus 3098 eurot
- Katlamaja hooldus 552 eurot
- Heakord 279 eurot
- Koristusteenus Alpimer 3957 eurot
- Kindlustus 175 eurot

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2012
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	1
Kokku muud kulud	1

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkis -1 euro netokulu. 2012 aastal vahendati kommunaalteenuseid järgmiselt:
 vesi ja kanalisatsioon - määramine liikmetele 3832,31, ost 3832,30; vahe +0,01
 elektrienergia - määramine liikmetele 6473,70, ost 6474,71; vahe -1,01
 prügivedu - määramine liikmetele 1420,57, ost 1420,60; vahe -0,03
 soojus - määramine liikmetele 9678,14, ost 9678,13; vahe +0,01
 Kokku tekkis 2011 aasta kommunaalteenuste vahendamisest kulu -1,02 eurot.

2011. aastal kommunaalteenuste vahendamisest ei tekkinud netotulu ega netokulu. Kommunaalteenuseid järgmiselt:
 vesi ja kanalisatsioon - määramine liikmetele 3684,89, ost 3684,90; vahe -0,01
 elektrienergia - määramine liikmetele 5819,93, ost 5819,89; vahe +0,04
 prügivedu - määramine liikmetele 1414,31, ost 1414,37; vahe -0,06
 soojus - määramine liikmetele 7427,13, ost 7427,11; vahe +0,02
 Kokku tekkis 2011 aasta kommunaalteenuste vahendamisest kulu 0,01 euro.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 681	2 916	2 679	2 244

Raamatupidamiskohustuslane ei ole Juurdeveo 5 KÜ juhatusele arvestanud tasusid või muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Korteriühistu Juurdeveo 5 (registrikood: 80216760) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN ÕIGLANE	Juhatuse liige	28.05.2013
Resolutsioon:	Kinnitada majandusaasta aruanne	
VILJO ROOLAHT	Juhatuse liige	29.05.2013
EGERT KAAL	Juhatuse liige	26.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150101
Mobiiltelefon	+372 5210983
Mobiiltelefon	+372 5012003
E-posti aadress	ain.oiglane@gmail.com
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee
Veebilehe aadress	www.kadrikese-haldus.ee