

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2012

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

Nimi: Korterühistu GAL

Registrikood: 80114887

Tänav number: Tatari 7

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthnumber: 10116

e-posti aadress: maris@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

KÜ GAL juhatuse 2012.a tegevusaruanne.

Eelmise aasta aruandekoosoleku otsuse kohaselt tuli parandada autovärv, jätkata Tatari 7 renoveerimistöid, parandada kanalisatsioon ning leida koristusfirma kaudu majahoidja.

Nendest ülesannetest kujunes juhatuse põhitööks 7 maja remondi korraldamine, mis osutus esialgselt kavandatud keerulisemaks. Katusetööd tuli katkestada kuna ilmnis, et mitmed põhikonstruktsioonid on eelnevatest läbijooksudest ja remontidest kahjustatud ning tuleb välja vahetada. Vajalikud rahalised vahendid ületavad tunduvalt esialgselt planeeritud.

Praeguseks on otsustatud ehitaja välja vahetada. Remonditööde venimise tõttu ei ole paljude kavandatud töödeni veel jõutudki (nt kanalisatsiooni vahetamine, trepikoja remont).

Otsuse kohaselt:

1. asendati mahavõetud kahjustatud puud uute puudega, et säilitada maja ümbritsev kõrghaljastus ja see õnnestus hästi.
2. parandati autovärv, mille automaatika vahetati välja, kuna tõrkus külmaga ja see oli kulukas töö. Uus automaatika on külmakindlam ning 2012 talvel parandamist ei vajanud.
3. korduvalt vahetati majahoidjat, kellede töö ei olnud rahuldav. Praeguseks ostame majahoidja teenust firmalt. Eeliseks on see, et ei pea muretsema puhkuse ja haiguse asenduste pärast.
4. Jätkuvad probleemid võlglastega. Osa omanike arvab, et nende jooksvad kulud tuleb katta teiste omanike laekumistest. Hetkel on kõige suurem probleem Tatari 7-1a omaniku Ragnar Põlluga. KÜ on krt 1a kommunaalteenuste võlgnevuse kättesaamiseks pöördunud kohtu poole.
5. Välja vahetati 7.maja fonolukk, mis oli paigaldatud 1999.aastal.
6. Kredexilt saadi toetust 764 € Tatari 7 renoveerimisprojekti koostamise eest.
7. Tallinna linnalt saadi toetust 450€ Tatari 7 välisukse renoveerimise eest.
8. Tallinna linnalt saadi libedusetõrjeks tasuta graniitsõelmeid ning seetõttu talvel KÜ neid kulutusi tegema ei pidanud.
9. Sügisel kasutati võimalust saada Tallinna linnalt tasuta puulehtede äravedu ning seoses sellega KÜ'l lehtede äraveoga kulud puudusid.

Seega tegevuskavasse võetud ülesanded on võimaluste piires täidetud.

Juhatus pooled probleemid:

1. ei ole õnnestunud omanikele selgeks teha, et nemad kõik kokku moodustavad ühistu majade Tatari 5/7 haldamiseks.
2. ühistu rahalised vahendid moodustuvad kõigi omanike maksetest. Kui nõutakse mingeid kompensatsioone ja tagasimakseid, siis toimub see teiste omanike kulul. Võib-olla peaks välja töötama korra, kuidas neid kompensatsioone makstakse?
3. juhatus on maksimaalselt püüdnud töid (taotlused kohtule, lepingute ettevalmistamine, pakkumiste hindamine jne) teha ilma väljastpoolt tööjõudu palkamata, et hoida kokku ühistu rahalisi vahendeid. Juhatus ega sekretär ei ole nõudnud telefoni, paberi jms kulu kompenseerimist.
4. juhatuse tööd häirivaks ja lisakulutusi põhjustavaks on korteriomanike kaalutlemata tegevus:
 - kui on mingi lisaprobleem, siis keegi ei ole nõus selle lahendamises osalema;

- krt 3 otsustas käia linnavalitsuses kaebamas ehitustööde kulu üle. Tulemuseks oli, et ehitustööd peatati, täiendavalt tuleb teha ekspertiis, mis nõuab aega ja raha (1000-2000 euri + km);
 - krt 4 levitab jutte ja häirib juhatuse tööd ning ähvardab neid tema poolt seni tõestamata juttudega raha kõrvaldamisest;
 - puudub arusaamine, et kõikide probleemide lahendamine ei ole juhatuse võimuses. Pidevalt on süüdistatud juhatust, et see ei tegele Woodstocki külastajate probleemiga. Nüüd, kui krt 3 püüdis sellega tegeleda, ilmnes ikkagi, et küsimuse lahendus ei seisa ühe pöördumise taga, vaid tuleb seadusandlusest.
5. Kuna juhatuses olemine on ajamahukas ja ühistu liikmete käitumisest tulenevalt ebameeldiv töö, siis praeguseks on üks juhatuse liige tagasi astunud, üks lahkunud ning pole ühtegi omanikku, kes oleks nõus juhatuses olema. Lisaks sellele on sekretär esitanud korduvalt avalduse oma tööst loobumiseks. Samas avaldasid omanikud soovi jätkata ühistuna. Kuidas seda vastulu lahendada?

Eelpool öeldust tulenevalt tahaks loota kaasomanike lugupidavat suhtumist juhatusse ja enda tegutsemise kriitilist hindamist.

Täna kõiki kaasomanikke, kes on osalenud KÜ ees seisvate probleemide lahendamisel. Eriti täna revidenti ja raamatupidajat korrektse ja mahuka töö eest. Loodan, et see aruandlusaasta kujuneb konstruktiivsemaks.

Aivar Heinola
KÜ GAL juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 574	70 047	2
Nõuded ja ettemaksed	16 515	11 067	3
Kokku käibevara	36 089	81 114	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 076	11 732	3
Kokku põhivara	9 076	11 732	
Kokku varad	45 165	92 846	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 656	2 453	6
Võlad ja ettemaksed	29 483	72 847	7
Kokku lühiajalised kohustused	32 139	75 300	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 076	11 732	6
Võlad ja ettemaksed	0	1 973	
Kokku pikaajalised kohustused	9 076	13 705	
Kokku kohustused	41 215	89 005	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	529	529	
Aruandeaasta tulem	3 421	3 312	
Kokku netovara	3 950	3 841	
Kokku kohustused ja netovara	45 165	92 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 795	20 807	8
Muud tulud	2 962	3 147	9
Kokku tulud	78 757	23 954	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 796	-13 030	10
Mitmesugused tegevuskulud	-146	-377	11
Tööjõukulud	-6 394	-7 235	12
Kokku kulud	-75 336	-20 642	
Põhitegevuse tulem	3 421	3 312	
Aruandeaasta tulem	3 421	3 312	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 460	63 119	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	21	214	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-80 479	-29 554	
Väljamaksed töötajatele	-6 983	-7 187	
Makstud intressid	-20	0	
Muud rahavood põhitegevusest	1 337	101	
Kokku rahavood põhitegevusest	-49 664	26 693	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	14 381	
Saadud laenude tagasimaksed	-809	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-809	14 381	
Kokku rahavood	-50 473	41 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 047	28 973	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50 473	41 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 574	70 047	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	529	1 628	2 157
Korrigeeritud saldo 31.12.2010			2 157
Aruandeaasta tulem		3 312	3 312
Muud muutused netovaras		-1 628	-1 628
31.12.2011	529	3 312	3 841
Aruandeaasta tulem		3 421	3 421
Muud muutused netovaras		-3 312	-3 312
31.12.2012	529	3 421	3 950

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem summas 3 312 eurot kanti reservfondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu GAL raamatupidamise aastaaruanne 2012.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangakontodel. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõue eraldi.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu laenukohustusena laenuandjatele bilansi passivas ning korteriühistu laenuõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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.

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
Tatari 5 arvelduskonto	5 152	3 512
Tatari 7 arvelduskonto	14 422	66 535
Kokku raha	19 574	70 047

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	13 838	13 838		
Ostjatelt laekumata arved	13 838	13 838		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21		
Muud nõuded	11 732	2 656	9 076	
Laenunõuded	11 732	2 656	9 076	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 591	16 515	9 076	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 571	5 571		
Ostjatelt laekumata arved	5 571	5 571		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24		
Muud nõuded	17 204	5 472	11 732	
Laenunõuded	14 185	2 453	11 732	
Intressinõuded	3 019	3 019		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 799	11 067	11 732	

Tatari 7 sisekäibe nõue Tatari 5 vastu on 224 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	13 838	5 571
sh rentniku laekumata arved 3 270 eurot		
Tatari 5 laekumata arved 1 251 eurot		
Tatari 7 laekumata arved 9 317 eurot		
Kokku nõuded ostjate vastu	13 838	5 571

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		73		128
Sotsiaalmaks		91		174
Kohustuslik kogumispension		2		2
Töötuskindlustusmaksed		12		22
Ettemaksukonto jääk	21		24	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	178	24	326

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2013. aastal, mil need tasuti.

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikutelt	11 732	2 656	9 076		8	2016
Pikaajalised laenud kokku	11 732	2 656	9 076			
Laenukohustused kokku	11 732	2 656	9 076			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikutelt	14 185	2 453	11 732		8	2016
Pikaajalised laenud kokku	14 185	2 453	11 732			
Laenukohustused kokku	14 185	2 453	11 732			

2011.aastal võttis korteriühistu laenu summas 14 381 eurot Tatari 7 katuse remonttööde finantseerimiseks.

2012.aastal tasuti laenu põhiosa 2 453 eurot (2011.aastal 196 eurot) ja intresse 1 046 eurot (2011.aastal 96 eurot).

Tasumata laenu jääk on 31.12.2012 seisuga 11 732 eurot, sellest kuulub tasumisele 2013.aastal 2 656 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2014-2016 9 076 eurot, mis on näidatud bilansis pikaajaliste kohustustena.

Peale laenu põhiosa tuleb tasuda aastatel 2013-2016 intresse 1 973 eurot, sellest 843 eurot kuulub tasumisele 2013.aastal.

Tasutud laenu põhiosa- ja intressimaksed kaetakse Tatari 7 reservfondi arvelt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 510	2 510		
Maksuvõlad	178	178		
Saadud ettemaksed	26 795	26 795		
sh Tatari 5 reservfond 5232 eurot				
ja Tatari 7 reservfond 21563 eurot				
Kokku võlad ja ettemaksed	29 483	29 483		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 515	1 515		
Võlad töövõtjatele	128	128		
Maksuvõlad	326	326		
Muud võlad	3 115	1 142	1 973	
Intressivõlad	3 019	1 046	1 973	
Muud viitvõlad	96	96		
Saadud ettemaksed	69 729	69 729		
Võlg aruandvale isikule	7	7		
Kokku võlad ja ettemaksed	74 820	72 847	1 973	

Tatari 7 reservfondi jääk aasta alguseks: 65 961 eurot

Eelmise perioodi tulem: + 3 023

Arvestati remonditasusid: + 12 182

Muud laekumised: + 1 444

Katusetööde erakorraline lisamakse: + 6 000

Kantud kulude katteks: - 67 047

Tatari 7 reservfondi jääk aasta lõpuks: 21 563 eurot

Tatari 5 remonditasude jääk aasta alguseks: 3 768 eurot

Eelmise perioodi tulem: + 290

Arvestati remonditasusid: + 1 864

Muud laekumised: + 229

Kantud kulude katteks: - 919

Tatari 5 reservfondi jääk aasta lõpuks: 5 232 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 612	3 604
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	67 965	13 144
Majahoidja ja raamatupidaja palgafond	4 089	4 059
Muud sihttulud	129	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 795	20 807

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmaksed on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Gaasi kulud 4 523 eurot (2011. aastal 3 692 eurot)

Vee- ja kanalisatsioonikulud 1 963 eurot (2011.aastal 1 873 eurot)

Elektrikulud 8 447 eurot (2011.aastal 7 867 eurot)

Prügiveo kulud 1 066 eurot (2011.aastal 1 098 eurot)

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	214
Rendi- ja üüritulu	2 914	2 914
Muud	26	19
Kokku muud tulud	2 962	3 147

Muude tulude all on kajastatud pangaintressid.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Tatari 5 kulud reservfondist	919	1 050
Tatari 7 kulud reservfondist	67 047	11 980
Muud	830	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	68 796	13 030

Muude kulude all on kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud gaasikatla hooldus 129 eurot, koristusteenus 701 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	146	377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	146	377

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 757	5 383
Sotsiaalmaksud	1 636	1 852
Kokku tööjõukulud	6 393	7 235

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

KÜ GAL ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

korteriühistu GAL (registrikood: 80114887) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HEINOLA	Juhatuse liige	19.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maris@neti.ee