

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Raua 36

registrikood: 80290973

tänava/talu nimi, Raua 36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: ants@ksa.ee, ivi.arrak@gmail.com, maire.joala@lsp.ee, ak05@blue.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 36 moodustati 1.juulil 2009.a. 20.juulil 2009.a. kanti KÜ Raua 36 Mittetulundusühingute registrisse.

KÜ Raua 36 põhitegevuseks on:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee, elektri ja soojusenergia vahendamine omanikele.

KÜ Raua 36 majandustegevus 2012.a. toimus vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ja majandustegevuse kavale. Suurema remonditööna planeeritud välisuste vahetus lükkus 2013.a. jaanuari.

2012.a. mais leidis aset ka suurem avarii – pinnase vajumise tulemusena olid maja välismüüri ja kaevu vahel kinni surutud horisontaalsed väljuvad kanalistatsioonitorud. Kindlustusfirma Seesam hüvitas ühistule osaliselt tehtud kulutused (maha arvati omavastutus) .

KÜ Raua 36 oli 2012.a. oli üks palgaline töötaja palgakuluga 4154 eur.

2012.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Raua 36 juhatus deklareerib oma vastutust 2012 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning

kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Raua 36 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

1. Andrei Korobeinik
2. Ants Haavel
3. Ivi Arrak

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	22 376	9 541
Nõuded ja ettemaksed	18 067	20 602
Kokku käibevara	40 443	30 143
Kokku varad	40 443	30 143
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 468	6 139
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 452	16 909
Kokku lühiajalised kohustused	28 920	23 048
Kokku kohustused	28 920	23 048
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 532	6 532
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	562	323
Aruandeaasta tulem	4 429	240
Kokku netovara	11 523	7 095
Kokku kohustused ja netovara	40 443	30 143

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 462	27 242
Tulu ettevõtlusest	0	105
Muud tulud	4 605	306
Kokku tulud	33 067	27 653
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 602	-4 863
Mitmesugused tegevuskulud	-17 343	-16 966
Tööjõukulud	-5 582	-5 584
Muud kulud	-111	0
Kokku kulud	-28 638	-27 413
Põhitegevuse tulem	4 429	240
Aruandeaasta tulem	4 429	240

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 429	240
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1	0
Kokku korrigeerimised	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 535	-3 700
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 329	4 459
Kokku rahavood põhitegevusest	8 292	999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 543	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 543	0
Kokku rahavood	12 835	999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 541	8 542
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 835	999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 376	9 541

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 532	323	6 855
Aruandeaasta tulem		240	240
31.12.2011	6 532	563	7 095
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	6 532	563	7 095
Aruandeaasta tulem		4 429	4 429
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2012	6 532	4 991	11 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

- sihtotstarbelised tasud
- mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Alates 2010 aastast hakati koguma remonditasusi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 067	18 067		
Ostjatelt laekumata arved	18 067	18 067		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 067	18 067		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 531	20 531		
Ostjatelt laekumata arved	20 531	20 531		
Ettemaksed	71	71		
Tulevaste perioodide kulud	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 602	20 602		

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	18 067	20 531
Korteriomanikelt laekumata arved	18 043	20 506
Muudelt ostjatel laekumata arved	24	25
Kokku nõuded ostjate vastu	18 067	20 531

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	65
Sotsiaalmaks	105	105
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	14	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	189	186

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	6 195	6 195		
Võlad töövõtjatele	521	521		
Maksuvõlad	189	189		
Muud võlad	109	109		
Muud viitvõlad	109	109		
Korteriomanike ettemaksed	454	454		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 468	7 468		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 322	5 322		
Võlad töövõtjatele	521	521		
Maksuvõlad	186	186		
Muud võlad	110	110		
Muud viitvõlad	110	110		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 139	6 139		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	320	320
Puhkusetasude kohustus	201	201
Kokku võlad töövõtjatele	521	521

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 046	8 548
Haldustasud	7 389	7 392
Heakorratasud	6 425	6 439
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 303	3 080
Parklatasud	299	1 783
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 462	27 242

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	0	105
Kokku tulu ettevõtlusest	0	105

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 605	306
Kokku muud tulud	4 605	306

Muud tulud 2012.a. olid:

1. Korteriomanikele esitatud viivisenõuded 4317,60
2. Saadud kahjuhüvitised 287,39

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	5 602	4 863
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 602	4 863

2012.a. määratud remonditasud 9637,92

2012.a. teostatud remonditööd:

Ventilatsioonisüsteemi remont 841,05

Fuajee remont 1438,00

Uste ja lukude vahetus	1488,15
Vee- ja kanal.süsteemi remont	1535,49

Kokku elamuremondikulud	5302,69
-------------------------	---------

2012a. määratud parkla remonditasud 506,16

2012.a. teostatud parkla remonditööd:

Parkla vent.- ja veevarustuse remont 205,20

Parkla teekate markeerimine 93,74

Kokku parkla remondikulud	298,94
---------------------------	--------

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	2 126	1 457
Heakorrakulud	6 187	6 576
Hoolduskulud	9 030	8 933
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 343	16 966

Hoolduskulud 2012.a. olid:

1. Vent.süsteemi hooldus ja pisiremont	366,26
2. El.süsteemi hooldus ja pisiremont	227,45
3. Töövahendid ja materjalid	162,88
4. Uste ja lukude hooldus ja pisirmont	52,80
5. Veevarustuse ja kanal.hooldus ja remont	39,00
6. Muud pisiremondid	243,81
7. Lepingulised valvekulud	2100,22
8. Lifti hooldus	1032,33
9. Lepinguline tehnohooldus (Pindi KVH)	4804,84
Kokku hoolduskulud	9029,59

Heakorrakulud 2012.a. olid

1. Lepinguline tellitud koristuskulu	5815,46
2. Porivaipade puhastus	371,93
Kokku heakorrakulud	6187,39

Mitmesugused bürookulud 2012.a. olid:

1. Pangateenused	40,49
2. Büroo- ja sidekulud	473,38
3. Raamatupidamisteenused	1562,52
4. Riigilõivud ja notaritasu	49,29
Kokku halduskulud	2125,68

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 154	4 154
Sotsiaalmaksud	1 428	1 430
Kokku tööjõukulud	5 582	5 584
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

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	6	6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2013

Korteriühistu Raua 36 (registrikood: 80290973) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KOROBEINIK	Juhatuse liige	18.06.2013
ANTS HAAVEL	Juhatuse liige	18.06.2013
IVI ARRAK	Juhatuse liige	27.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@lsp.ee
E-posti aadress	ants@ksa.ee
E-posti aadress	ivi.arrak@gmail.com
E-posti aadress	ak05@blue.ee