

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu TINA 16

registrikood: 80150831

tänav a nimi, maja number: Tina 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10126

telefon: +372 5262469, +372 6484095

e-posti aadress: info@kadriese-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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Tina 16 registreeriti 2001 aasta juunis. Iseseisvat majandustegevust alustati 2003 aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Tina 16 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Tina 16 juhatus on kaheliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele töötasu ega sellega võrdsustatud väljamakseid ei tehtud.

Aruandeperioodil teostati üldkoosoleku poolt otsustatud II trepikoja remonditööd. 2013. aasta aprillis saab tasutud elamu katuse remondiks võetud laenukohustus ja küttekulud on suured, siis võiks kaaluda järgmise etapina elamu soojustamist.

2012. aastal tagastati laenu 4 714 eurot. Remondifondi arvel teostati töid kokku summas 5 478 eurot (lisa 8). Suurimaks tööks oli OÜ Aala Ehituse poolt tehtud II trepikoja sanitaarremont summas 4 647 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 795	5 987	2
Nõuded ja ettemaksed	7 355	9 178	3
Kokku käibevara	13 150	15 165	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 649	3
Kokku põhivara	0	1 649	
Kokku varad	13 150	16 814	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 649	4 714	4
Võlad ja ettemaksed	4 944	3 167	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 524	5 306	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 117	13 187	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 649	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 649	
Kokku kohustused	11 117	14 836	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 211	1 192	
Aruandeaasta tulem	55	19	
Kokku netovara	2 033	1 978	
Kokku kohustused ja netovara	13 150	16 814	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 375	17 975	7
Kokku tulud	18 375	17 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 192	-9 458	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 808	-7 838	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-18 000	-17 297	
Põhitegevuse tulem	375	678	
Finantstulud ja -kulud	-320	-659	
Aruandeaasta tulem	55	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	375	678	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 823	-3 329	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 070	1 007	5
Makstud intressid	-320	-659	
Kokku rahavood põhitegevusest	-192	-2 303	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 714	4 375	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 714	4 375	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 714	-4 375	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 714	-4 375	
Kokku rahavood	-192	-2 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 987	8 290	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-192	-2 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 795	5 987	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	767	1 192	1 959
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2011	767	1 211	1 978
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2012	767	1 266	2 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tina 16 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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

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 kajastatud 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. Tina 16 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 vahendamine.

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	5 795	5 987
Swedbank	5 711	3 745
Swedbank	84	2 242
Kokku raha	5 795	5 987

Saldo on pangakontoga 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	5 706	5 706		
Ostjatelt laekumata arved	5 706	5 706		
Muud nõuded	1 649	1 649		
Laenunõuded	1 649	1 649		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 355	7 355		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 464	4 464		
Ostjatelt laekumata arved	4 464	4 464		
Muud nõuded	6 363	4 714	1 649	
Laenunõuded	6 363	4 714	1 649	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 827	9 178	1 649	

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest 4 407 eurot, millede tasumistähtajad on jaanuaris 2013.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbankist	1 649	1 649		
Lühiajalised laenud kokku	1 649	1 649		
Laen Swedbankist				
Laenukohustused kokku	1 649	1 649		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbankist	4 714	4 714		
Lühiajalised laenud kokku	4 714	4 714		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	1 649		1 649	
Pikaajalised laenud kokku	1 649		1 649	
Laenukohustused kokku	6 363	4 714	1 649	

Swedpanga laenu lepingu nr 08-076229-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2013 ning intressimääraga 7,422% aastas.

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	4 944	4 944		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 944	4 944		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 167	3 167		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 167	3 167		

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	7 043	8 380	-10 117	5 306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 043	8 380	-10 117	5 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 043	8 380	-10 117	5 306

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	5 306	9 730	-10 512	4 524
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 306	9 730	-10 512	4 524
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 306	9 730	-10 512	4 524

Seisuga 31.12.2011 oli remonditasude jääk 5 306 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 911 eurot ja pangalaenu katteks 4 804 eurot ja lisa puutevõtmete katteks 15 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi 5 478 eurot (Lisa nr 8). Laenu põhiosa tagastati 4 714 eurot ja intressi kulud olid 320 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde

ja laenu põhiosa maksete kulude summad kajastatud perioodil tuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on 4 524 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 863	7 858
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 512	10 117
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 375	17 975

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

Haldus ja hooldustasud 3 124 eurot

Majahoidja teenus 3 451 eurot

Rent 1 278 eurot

Postikulude katteks koguti 10 eurot

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on kajastatud tuluna sihtotstarbeliste tasude arvelt kaetud väljaminekud.

Aruande perioodil tagastati laenu 4714 eurot, tasuti laenuintresse 320 eurot ning remonditööd teostati kokku summas 5478 eurot (Lisa 8).

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	5 478	5 083
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenupõhiosade tagastamine	4 714	4 375
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 192	9 458

Aruande perioodil kaeti remonditasudest järgmised tööd:

- soojaveetoorustiku remont 95
- II trepikoja sanitaarremont 4647
- fonosüsteemi paigaldus II treikoda 619
- puutevõtmed 117

Kokku: 5478 eurot.

Laenu tagastati 4714 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulu	7 588	7 618
Kindlustuskulu	212	212
Pangateenused (miinus arvelduskonto intress)	8	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 808	7 838

Hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud:

haldus-hooldusteenus 3111

Alpimer koristusteenus 3451

lumelabidas 21

veemõõtjate vahetus 63

kütteregulaatori remont 69

veemõõtjate plommimine 6

veepüstikute remont 139

majandusaasta aruanne 2011 64

küttesüsteemi läbipesu õhk-vesi meetodil 300

varikatuse puhastamine samblast ja ehitusprahist 72

harukarp, harutoos 2

aknapesu 192

valgusti vahetus 30

fonoluku vasturaua vahetus I trepikojas 68

Kokku: 7588 eurot

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest		1
Kokku muud kulud		1

2012.a. vahendati KÜ liikmetele kommunaalteenuseid eurodes:

vesi ja kanalistasioon ost -3890,44; jagati 3890,44; vahe 0,00

prügivedu ost -1106,97; jagati 1106,90; vahe -0,07
 üldelekter ost -448,91; jagati 448,81; vahe -0,10
 soojusenergia ost -24489,35; jagati 24489,40; vahe +0,05
 Kokku netokulu komunaalteenuste vahendamisest -0,12 eurot.

2011.a. vahendati KÜ liikmetele kommunaalteenuseid eurodes:
 vesi ja kanalistasioon ost -3875,88; jagati 3876,15; vahe 0,27
 prügivedu ost -1103,82; jagati 1103,80; vahe 0,02
 üldelekter ost -398,37; jagati 397,60; vahe -0,77
 soojusenergia ost -6196,99; jagati 6196,95; vahe -0,04
 Kokku netokulu komunaalteenuste vahendamisest -0,52 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 355	6 593	10 827	9 530

Raamatupidamiskohustuslane ei ole Tina 16 KÜ juhatusele arvestanud tasusid või muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

Korteriühistu TINA 16 (registrikood: 80150831) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TROOST	Juhatuse liige	19.06.2013
MEELIS KOMPUS	Juhatuse liige	28.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484095
Mobiiltelefon	+372 5262469
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee