

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Paldiski mnt 77A

registrikood: 80184155

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 77A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10617

telefon: +372 56601257, +372 55561158, +372 55931540

e-posti aadress: yhistu77a@hotmail.com

veebilehe aadress: <http://yhistu77a.wordpress.com>

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ paldiski mnt 77a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid on korteriühistul kaks. Sõlmitud oli 2 käsunduslepingut (õiguslase konsultatsiooni Leping ja KÜ juhatuse esimehe leping) .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012 a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Paldiski mnt 77a finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Paldiski mnt 77a jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	26 189	11 052
Nõuded ja ettemaksed	17 386	20 129
Kokku käibevara	43 575	31 181
Kokku varad	43 575	31 181
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	14 428	10 399
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 352	14 531
Kokku lühiajalised kohustused	35 780	24 930
Kokku kohustused	35 780	24 930
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 720	4 720
Aruandeaasta tulem	3 075	1 531
Kokku netovara	7 795	6 251
Kokku kohustused ja netovara	43 575	31 181

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 609	55 922
Muud tulud	672	1 848
Kokku tulud	31 281	57 770
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 607	-42 098
Mitmesugused tegevuskulud	-3 359	-5 959
Tööjõukulud	-10 131	-8 126
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-80
Muud kulud	-109	0
Kokku kulud	-28 206	-56 263
Põhitegevuse tulem	3 075	1 507
Finantstulud ja -kulud	0	24
Aruandeaasta tulem	3 075	1 531

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 075	1 507
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	80
Kokku korrigeerimised	0	80
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 743	2 205
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 016	-2 026
Laekunud intressid	13	23
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 821	-26 144
Muud rahavood põhitegevusest	-1 531	-1 908
Kokku rahavood põhitegevusest	15 137	-26 263
Kokku rahavood	15 137	-26 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 052	37 315
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 137	-26 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 189	11 052

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 720	1 908	6 628
Aruandeaasta tulem		1 531	1 531
Muud muutused netovaras		-1 908	-1 908
31.12.2011	4 720	1 531	6 251
Aruandeaasta tulem		3 075	3 075
Muutused reservides		-1 531	-1 531
31.12.2012	4 720	3 075	7 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, probleemne on korter nr.32 võlg, mille sissenõudmine sõltub pankrotimenetlusest.

Hetkel on pankrotimenetlus pooleli.

Samuti on sellel kirjel näidatud detsembrikuus 2012 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta arve korteriomanike esitatakse jaanuaris 2013.

Tulud

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. 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.

1. Mittetulundusühingud ja sihtasutused lähtuvad arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavates Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui käesolevas juhendis on sätestatud teisiti.

1. Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud)

2. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

3. Korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul, kui mittetulundusühing või sihtasutus ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 386	17 386		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 386	17 386		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 129	20 129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 129	20 129		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	199	231
Sotsiaalmaks	419	475
Kohustuslik kogumispension	17	13
Töötuskindlustusmaksed	31	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	666	779

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	12 424	12 424		
Võlad töövõtjatele	483	483		
Maksuvõlad	666	666		
Saadud ettemaksed	855	855		
Muud saadud ettemaksed	855	855		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 428	14 428		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 620	9 620		
Maksuvõlad	779	779		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 399	10 399		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 076	13 824
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 533	42 098
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 609	55 922

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 582	6 046
Sotsiaalmaksud	2 548	2 080
Kokku tööjõukulud	10 130	8 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2013

Korteriühistu Paldiski mnt 77A (registrikood: 80184155) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO KOIDIK	Juhatuse liige	26.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
ARTJOM NALJOTOV	The member of the management board	27.06.2013
MIHHAIL PRINTS	Juhatuse liige	29.06.2013
Resolutsioon:	Kiinitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56601257
Mobiiltelefon	+372 55931540
Mobiiltelefon	+372 55561158
E-posti aadress	yhistu77a@hotmail.com
Veebilehe aadress	http://yhistu77a.wordpress.com