

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Poska 5

registrikood: 80198737

tänavatalu nimi, Poska 5/Vilmsi 42/Tobiase 10-25
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10147

telefon: +372 5219273

e-posti aadress: martin.hirvoja@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2012 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatusel liikmele on aruandeperioodil makstud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kogusummas 768 eurot.

Ettevõtteel töötajaid ja palgakulu ei olnud.

Korteriühistu ostab sisse haldus-, hooldus-ja korrashoiuteenust OÜ-lt Pindi Kinnisvarahaldus.

Raamatupidamise aastaaruande on koostanud ja sisestanud OÜ Pindi Kinnisvarahaldus raamatupidaja Aime Uusberg.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 969	6 751	
Nõuded ja ettemaksed	9 556	10 152	2
Kokku käibevara	18 525	16 903	
Kokku varad	18 525	16 903	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 669	4
Võlad ja ettemaksed	7 520	6 290	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 359	6 293	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 879	15 252	
Kokku kohustused	16 879	15 252	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 071	-1 063	
Aruandeaasta tulem	-5	-8	
Kokku netovara	1 646	1 651	
Kokku kohustused ja netovara	18 525	16 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 034	8 458	7
Muud tulud	24	4	8
Kokku tulud	6 058	8 462	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 208	-7 355	
Mitmesugused tegevuskulud	-802	-800	9
Kokku kulud	-6 010	-8 155	
Põhitegevuse tulem	48	307	
Finantstulud ja -kulud	-53	-315	11
Aruandeaasta tulem	-5	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	48	307
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	596	4 234
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 296	2 035
Laekunud intressid	5	11
Kokku rahavood põhitegevusest	4 945	6 587
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 669	-4 388
Makstud intressid	-58	-326
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 727	-4 714
Kokku rahavood	2 218	1 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 751	4 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 218	1 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 969	6 751

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 722	-1 063	1 659
Aruandeaasta tulem	0	-8	-8
31.12.2011	2 722	-1 071	1 651
Aruandeaasta tulem	0	-5	-5
31.12.2012	2 722	-1 076	1 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest ja finantseerimistegevusest, aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringutegevusest tulenevaid rahavoogusid ei olnud.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seisuga 31.12.2012 ostjate tasumata summa kokku 9 381 eurot;
31.12.2011 ostjate tasumata summa kokku 7 391 eurot
Sellest tähtaeg ületatud 1 888 eurot/31.12.2011 seisuga 1 700 eurot;
sealhulgas on -
tasumata KÜ osamaksud summas 338 eurot/31.12.2011 seisuga 338 eurot.

Laekumse tähtaeg saabumata 7 493 eurot/31.12.2011 seisuga 5 691 eurot.

Tähtaeg saabumata arved on detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mille tähtaeg on järgmisel aruandeperioodil.

Tulud

Tulude-kulude kajastamine

Korteriühistu vahendab liikmetele kommunaalteenuseid. Sisseostetud kommunaalteenused 2012 aastal olid järgmistes summates:

Soojusenergia.....22 520

Vesi ja kanalisatsioon....4 621

Prügivedu.....1 616

Elektrienergia.....12 648

Haldus-ja hooldusteenus...8 664

Muud teenused korterites.....88

Kindlustus.....680

KOKKU kommunaalteenused 2012 aastal 50 837 eurot

Tulude-kulude aruandes kajastatakse kommunaalteenuste tulude-kulude

vahesummat, vastavalt kas muude tulude või -kuludena.

2012 aastal on kommunaalteenuste vahendamine muude tulude all summas 24 eurot;

2011 aastal on kommunaalteenuste vahendamine muude tulude all summas 4 eurot.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 381	9 381			3
Ostjatelt laekumata arved	9 381	9 381			
Muud nõuded	0	0			
Laenunõuded	0	0			
Ettemaksed	175	175			
Tulevaste perioodide kulud	175	175			
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 556	9 556			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 391	7 391			3
Ostjatelt laekumata arved	7 391	7 391			
Muud nõuded	2 586	2 586			
Laenunõuded	2 586	2 586			
Ettemaksed	175	175			
Tulevaste perioodide kulud	175	175			
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 152	10 152			

Ettemaksete all on kajastatud tulevaste perioodide kindlustusmaksed, mis on aruandeperioodil tasutud tulevaste perioodide eest. Laenunõuded olid esitatavad laenumaksed KÜ liikmetele seoses võetud pangalaenuga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	9 381	7 391
Kokku nõuded ostjate vastu	9 381	7 391

Kõik nõuded ostjate vastu on nõuded KÜ liikmete vastu. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei olnud. Summa sisaldab tasumata KÜ osamaksu 338 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen/30.07.2012	2 669	2 669		
Lühiajalised laenud kokku	2 669	2 669		
Laenukohustused kokku	2 669	2 669		

Pangalaen oli kuni 30.07.2012.

Pangalaenu intressikulu 2012 aastal oli 58 eurot;

2011 aastal oli 326 eurot

Laenu intress 6 kuu euribor+4,9%.

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	6 988	6 988		
Saadud ettemaksed	532	532		
Muud saadud ettemaksed	532	532		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 520	7 520		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 706	4 706		
Saadud ettemaksed	1 584	1 584		
Muud saadud ettemaksed	1 584	1 584		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 290	6 290		

Võlad tarnijatele on aruandeperioodi detsembrikuu kommunaalkulude arved, millede maksetähtaeg on järgmisel aruandeperioodil.

Saadud ettemaksed on KÜ liikme ettemakstud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

31.12.2011 seisuga remondi-ja avariitööde saldo....6 293

2012 aastal laekunud kokku.....8 332

s.h.

Laekunud sissemaksed liikmetelt.....5 687

Laekunud laenumaksed liikmetelt.....2 645

2012 aastal kulutused kokku summas5 266

s.h.

Laenumaksed.....2 586

Laenu intress.....58

Ventilatsioonisüsteemi tööd.....896

Elektritööd ja materjalid.....114

Välisvalgustuse hooldustööd.....161

Lukutööd ja ukse käepideme parandus.....93

ATS tööd ja liikumisandurid.....397

Taimerite vahetused.....394

Tõstukse remonttööd ja hooldus.....415

Voolikuhoidja soojasõlmes.....49

Jääsulatusvahend.....10

Kuuskede äravedu.....5

Lifti telefoni tasud.....88

31.12.2012 seisuga remondi ja avariitööde saldo....9 359

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	768	777
Rent		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 266	7 681
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 034	8 458

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Vahendatavad kommunaalteenused	24	4
Kokku muud tulud	24	4

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangateenused	34	32
Juhatusel liikme auto kompensatsioon	768	768
Kokku mitmesugused tegevuskulud	802	800

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ja palgakulu ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-58	-326
Intressikulu laenukselt	-58	-326
Muud finantstulud ja -kulud	5	11
Kokku finantstulud ja -kulud	-53	-315

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Juhatusel liikme auto kompensatsioon	768	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Korteriühistu Poska 5 (registrikood: 80198737) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN HIRVOJA	Juhatuse liige	30.06.2013
KAIRE VINGEL	Juhatuse liige	30.06.2013
RAUNO KLETTENBERG	Juhatuse liige	01.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5219273
E-posti aadress	martin.hirvoja@gmail.com