

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: **Korteriühistu Aia 22**

registrikood: 80235591

tänavatalu nimi, Aia 22

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80014

telefon: +372 5218558

e-posti aadress: able@able.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 Nõuded ostjate vastu	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	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aia 22 on moodustatud juunikuul 2006.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga kortermaja ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus.

Korteriühistu Aia 22 2012.aasta majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga ning aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ning remonditasude kohta 16501 EUR , sellest vahendatavate kommunaalteenuste(elektrienergia, vesi-kanalisatsioon) kohta 9326 EUR..

Mittesihtotstarbelist hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestat 759 EUR , millest kasutati mitmesuguste tegevuskulude katteks 628 EUR , sh halduskuludeks 80 EUR ja hoolduskuludeks 548 EUR.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 2504 EUR , millest kasutati 1042 € prügikastile spetsiaalse nurga ehituseks ja vihmaveetorude küttegaablile vahevoolumõõtja paigaldamiseks.

Tulevikus on kavas värvida ja parandada maja välisseinad.

Korteriühistul on haldusteenuse leping OÜ ABLE Grupp, kes korraldab olmeprügi äravedu, teostab maja sise- ja väliskoristust ning korteriühistu raamatupidamist.

Korteriomanike tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2012 151 EUR, aasta algusega võrreldes vähenemine 605 €

Tarnijate arved teenuste eest on aruandeaasta jooksul tasutud tähtaegselt.

Pärnus, 20. mail 2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 532	5 056	2
Nõuded ja ettemaksed	2 524	2 268	3,4
Kokku käibevara	10 056	7 324	
Kokku varad	10 056	7 324	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 675	1 726	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 742	4 280	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 417	6 006	
Kokku kohustused	8 417	6 006	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	898	898	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	420	217	
Aruandeaasta tulem	321	203	
Kokku netovara	1 639	1 318	
Kokku kohustused ja netovara	10 056	7 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 801	347	7
Muud tulud	190	122	
Kokku tulud	1 991	469	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 042	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-628	-254	9
Muud kulud	0	-12	
Kokku kulud	-1 670	-266	
Põhitegevuse tulem	321	203	
Aruandeaasta tulem	321	203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	16 409	18 625	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	182	122	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 115	-13 957	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 476	4 790	
Kokku rahavood	2 476	4 790	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 056	266	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 476	4 790	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 532	5 056	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	898	217	1 115
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	898	217	1 115
Aruandeaasta tulem		203	203
31.12.2011	898	420	1 318
Aruandeaasta tulem		321	321
31.12.2012	898	741	1 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aia 22 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2012 kuni 31.12.2012, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2012.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääk nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldus-ning remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu finantskohustused(võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on võetud arvele nominaalväärtuses,s.o maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved. Sihtotstarbelised tasud - remonditasud - liikmetelt kogutud tasud kaasomandi remondiks, kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel. Sihtotstarbelised otsekulud kajastatakse kuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud, tehtud tööde üleande-vastuvõtu aktide ja arvete alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	7 532	5 056
Kokku raha	7 532	5 056

Lisa 3 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	2 448	2 448			
Ostjatelt laekumata arved	2 448	2 448			
Ettemaksed	76	76			
Tulevaste perioodide kulud	76	76			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 524	2 524			4

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 268	2 268			
Ostjatelt laekumata arved	2 268	2 268			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 268	2 268			4

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda kommunaal- ja muude teenuste eest, tasuda arvestatud hooldus- ning remonditasu.

Ettemakse - korteriomakele jaotamata üldelekter, kuulub jaotamisele 2013. aastal.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 448	2 268	
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	2 190	1 512	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	151	756	
Nõuded inkassofirmas	107	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 448	2 268	3

Eesoleva tähtajaga nõuded on liikmetele esitatud arved detsembrikuu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, kogutavate hooldus- ning remonditasude kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2013.

Möödunud tähtajaga nõuded on liikmete poolt tasumata arved seisuga 31.12.2012.

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	2 452	2 452		
Saadud ettemaksed	223	223		
Muud saadud ettemaksed	223	223		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 675	2 675		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 255	1 255		
Saadud ettemaksed	471	471		
Muud saadud ettemaksed	471	471		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 726	1 726		

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2013.

Saadud ettemaksed - korteriomaniike-liikmete ettemaksed tulevaste nõuete katteks.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasu	1 379	2 901		4 280	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 379	2 901		4 280	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 379	2 901		4 280	

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remonditasu	4 280	2 504	-1 042	5 742	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 280	2 504	-1 042	5 742	7,8
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 280	2 504	-1 042	5 742	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	759	347	9
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 042	0	6,8
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 801	347	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012
Remonditööd	1 042
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 042

Maja vihmaveetorudesse paigaldatud küttegaablile vahevoolimõõtja paigaldamine maksumusega 388 € - tööde teostaja AS ELWO
Prügikastile eraldi nurga ehitus - 654 € - OÜ ABLE grupp

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	80	23	
Kasomandi hooldamisega seotud kulud	548	231	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	628	254	7

Hoolduskulud:

- maja elektrisüsteemide hooldus - 195 €
- välisuste hooldusja sulguri paigaldus - 205 €
- jääpurikate eemaldamine - 75 €

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Vahendatud teenused (eurodes)

Kommunaal- ja muiod teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on liikmetele vahendatud järgmiselt:

	2012	2011
Elektrienergia	8510	7470
Vesi-kanalisatsioon	816	1207
Haldusteenus	3912	3911
Lumekoristus		500
Kokku	13238	13088

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Korteriühistu Aia 22 (registrikood: 80235591) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRGO SEISONEN	Juhatuse liige	01.07.2013
GERT GERRETZ	Juhatuse liige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218558
E-posti aadress	able@able.ee