

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kuldala 5,7 ja 9

registrikood: 80251182

tänavatalu nimi, Kuldala tee 5-18

maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75301

telefon: +372 6721036, +372 56909707

e-posti aadress: evelyn610@yahoo.com, info@majavara.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuldala 5,7 ja 9 asutati 28.02.2007.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

KÜ Kuldala 5.7 ja 9 kuulub kolm elamu aadressiga Kuldala tee 5, Kuldala tee 7, Kuldala tee 9 Peetri küla, Rae vald, Harjumaa, 75301.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2007.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,086 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m² kohta, kokku 42254 eurot.

Perioodil alates 01.01.12 kuni 31.12.12.a. tuleb on 1792 eurot.

Palgalisi töötajaid on ühistul :

KÜ juhatuse liige Evelyn Liivamägi palgakuluga perioodil 01.01.12 kuni 31.12.12 2301 euro.

Ülejäänud KÜ Kuldala 5,7 ja 9 juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Palgalisi töötajaid ühistul oli korteriühistu koristaja. Töötasu arvestati summas 6189 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Kuldala 5,7 ja 9 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Kuldala 5,7 ja 9 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 19.03.2013.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Kuldala 5,7 ja 9 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 560	37 817	2
Nõuded ja ettemaksed	47 718	38 641	3,4,5
Kokku käibevara	80 278	76 458	
Kokku varad	80 278	76 458	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	26 061	24 207	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 938	42 254	8
Kokku lühiajalised kohustused	70 999	66 461	
Kokku kohustused	70 999	66 461	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 487	7 487	
Aruandeaasta tulem	1 792	2 510	
Kokku netovara	9 279	9 997	
Kokku kohustused ja netovara	80 278	76 458	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 807	35 309	8,9
Muud tulud	1 409	1 803	10,14
Kokku tulud	46 216	37 112	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 188	-4 903	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 874	-18 701	11
Tööjõukulud	-11 377	-11 021	12
Muud kulud	-1	-11	
Kokku kulud	-44 440	-34 636	
Põhitegevuse tulem	1 776	2 476	
Finantstulud ja -kulud	16	34	
Aruandeaasta tulem	1 792	2 510	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	187 436	175 455
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-181 502	-155 362
Väljamaksed töötajatele	-11 225	-11 011
Makstud intressid	0	-11
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 291	9 071
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	34	23
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34	23
Kokku rahavood	-5 257	9 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 817	28 723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 257	9 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 560	37 817

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 487	1 551	9 038
Aruandeaasta tulem		2 510	2 510
Muud muutused netovaras		-1 551	-1 551
31.12.2011	7 487	2 510	9 997
Aruandeaasta tulem		1 792	1 792
Muud muutused netovaras		-2 510	-2 510
31.12.2012	7 487	1 792	9 279

2011. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 2510 eurot suunasime 2012 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuldala 5,7 ja 9 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2003.a. jõustunud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	32 560	37 817
Kokku raha	32 560	37 817

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2012.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	46 039	46 039			
Ostjatelt laekumata arved	46 039	46 039			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			5
Muud nõuded	16	16			
Intressinõuded	16	16			
Ettemaksed	1 662	1 662			
Tulevaste perioodide kulud	1 662	1 662			
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 718	47 718			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	38 297	38 297			
Ostjatelt laekumata arved	38 297	38 297			4
Muud nõuded	34	34			
Intressinõuded	34	34			
Ettemaksed	310	310			
Tulevaste perioodide kulud	310	310			
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 641	38 641			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	46 039	38 297
Korteriomanike laekumata arved	44 847	37 105
Muud tasumata arved	1 192	1 192
Kokku nõuded ostjate vastu	46 039	38 297

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 47231 eurot (2011.a. 37105 eurot), s.h. kajastatud 2013.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2012.a. detsembri kulude kohta summas 25968 eurot (2011.a. 19596 eurot) ja viitakse summas 18879 eurot (2011.a. 17509 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		150	103
Sotsiaalmaks		292	215
Kohustuslik kogumispension		4	4
Töötuskindlustusmaksed		29	19
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	475	341

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 763	23 763			
Võlad töövõtjatele	1 119	1 119			7
Maksuvõlad	475	475			5
Saadud ettemaksed	704	704			
Tulevaste perioodide tulud	304	304			
Muud saadud ettemaksed	400	400			
Kokku võlad ja ettemaksed	26 061	26 061			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 638	21 638			
Võlad töövõtjatele	1 100	1 100			7
Maksuvõlad	341	341			5
Saadud ettemaksed	1 128	1 128			
Tulevaste perioodide tulud	310	310			
Muud saadud ettemaksed	818	818			
Kokku võlad ja ettemaksed	24 207	24 207			

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töötajatele	864	845
Võlad juhatuse liikmetele	255	255
Kokku võlad töövõtjatele	1 119	1 100

Töövõtjatele võlgade kontol kajastatakse detsembri eest arvestatud juhatuse liikmele tasu koos maksudega summas 255 eurot, detsembri eest koristajale arvestatud töötasu koos maksudega summas 616 eurot ja kasutamata puhkus, arvutatud seisuga 2012. aasta lõpp, summa koos maksudega 248 eurot.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	35 037	12 120	-4 903	42 254
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 037	12 120	-4 903	42 254
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 037	12 120	-4 903	42 254
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	42 254	13 081	-14 188	41 147
Veemõõtjate paigaldus		3 791		3 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 254	16 872	-14 188	44 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 254	16 872	-14 188	44 938

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 13081 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2012.aastal 14188 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondile suuname ka 2011. aruandeaasta tulemi summas 2510 eurot. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 41147 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 334	16 121
Haldustasud	14 285	14 285
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 188	4 903
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 807	35 309

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	1 230	1 643	
Tulu ettevõtlusest	179	160	14
Kokku muud tulud	1 409	1 803	

Muude tulude kontol on kommunaalmaksete vahe summas 25 eurot (2011.a. 6 eurot), korteriomanikele SAT antenni kasutamise eest esitatud arved summas 154 eurot ja korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 1230 eurot (2011.a. 1643 eurot). Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	-8 022	-7 851
Halduskulud	-10 852	-10 850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 874	-18 701

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-8 490	-8 224
Sotsiaalmaksud	-2 802	-2 714
Pensionikulu	-85	-83
Kokku tööjõukulud	-11 377	-11 021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgalisi töötajaid ühistul oli kaks: korteriühistu koristaja ja KÜ juhatuse esimees.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Aruandeaastal juhatuse liikmele Evelyn Liivamägi makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 2301 eurot.

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt korteriomanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankjatele tasutud kommunaalmaksed 2012.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	36923	36924	-1
Prügivedu	2267	2266	1
Soojus	83567	83568	-1
Vesi	25760	25735	25
Kindlustus	1220	1221	-1
		KOKKU	25

2011.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	31572	31570	2
Prügivedu	2153	2153	0
Soojus	69691	69690	1
Vesi	22868	22865	3
Kindlustus	922	922	0
		KOKKU	6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2013

Korteriühistu Kuldala 5,7 ja 9 (registrikood: 80251182) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MARIST	Juhatuseliige	24.06.2013
ROBERT SIIMON	Juhatuseliige	26.06.2013
EVELYN LIIVAMÄGI	Juhatuseliige	26.06.2013
URMO LEHTSALU	Juhatuseliige	26.06.2013
ANNELI SIIBAK	Juhatuseliige	02.07.2013
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6721036
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee
E-posti aadress	evelyn610@yahoo.com