

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu TUISU tn 17

registrikood: 80056173

tänava/talu nimi, Tuisu tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 5238665

e-posti aadress: ran@uninet.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Revisjoni arvamus	15
Lisa 15 Juhatuse kinnitused 2012 majandusaasta aruandele	16

Tegevusaruanne

2012. majandusaastal

Korteriühistu (edaspidi KÜ) Tuisu 17 tööd korraldas 2012. aastal kolmeliikmeline juhatus, kellele töötasu ei makstud. Töötajaid oli 2.

Töötasudeks arvestati 2 095 eurot, (2011.a. 2 083 eurot) ja sotsiaalmaksudeks 720 eurot (2011.a. 659 eurot).

Majandusaastal hoone remonditöid ei teostatud. Juhatus suhtles aktiivselt Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga taotlemaks projekteerimistingimusi hoone renoveerimiseks ja Kultuuriväärtuste Ametiga projekteerimistingimuste kooskõlastamiseks. Samuti astuti novembris 2012 Korteriühistute Liidu liikmeks.

Järgmise majandusaasta arengusuunad

2013. majandusaastal võetakse pakkumised ehitusettevõtjalt Hoone fassaadi renoveerimiseks ning trepikodade ja panduste remondiks.

Rainer Rallmann

juhatuse liige

Kalle Kolde

juhatuse liige

Mati Päril

juhatuse liige

13. juuni 2013. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Rainer Rallmann

juhatuse liige

Kalle Kolde

juhatuse liige

Mati Päril

juhatuse liige

13. juuni 2013. a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 719	11 035	2
Nõuded ja ettemaksed	8 590	5 903	3
Kokku käibevara	22 309	16 938	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	13 380	16 506	
Kokku põhivara	13 380	16 506	
Kokku varad	35 689	33 444	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 274	3 126	4
Võlad ja ettemaksed	15 868	10 352	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	19 142	13 478	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 106	13 380	4
Kokku pikaajalised kohustused	10 106	13 380	
Kokku kohustused	29 248	26 858	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	897	897	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 689	5 345	
Aruandeaasta tulem	-145	344	
Kokku netovara	6 441	6 586	
Kokku kohustused ja netovara	35 689	33 444	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 985	3 956	8
Tulu ettevõtlusest	24 593	20 172	9
Kokku tulud	28 578	24 128	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-25 916	-21 343	10
Tööjõukulud	-2 815	-2 445	11
Kokku kulud	-28 731	-23 788	
Põhitegevuse tulem	-153	340	
Finantstulud ja -kulud	8	4	12
Aruandeaasta tulem	-145	344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-153	340
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 129	3 464
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 516	5 017
Kokku rahavood põhitegevusest	6 492	8 821
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 126	-2 989
Makstud intressid	-690	-827
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 816	-3 816
Kokku rahavood	2 684	5 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 035	6 026
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 684	5 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 719	11 035

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	897	5 345	6 242
Aruandeaasta tulem		344	344
31.12.2011	897	5 689	6 586
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	897	5 689	6 586
Aruandeaasta tulem		-145	-145
31.12.2012	897	5 544	6 441

Korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2012 moodustab 897 eurot, mis koosneb korteriühistu liikmete osamaksude summast. Põhikirja kohaselt on korteriühistu liikme osamaksu suurus 0,96 eurot tema korteriomandi ruutmeetritl.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuisu 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha on kassas ja panga arvelduskontodel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende algse soetusmaksumusega. Lühiajalisi nõudeid hinnatakse ja kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui korteriühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Maksukohustused kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulud

Korteriühistu tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude- kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Vahendatud tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES brutosummadena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	952	159
Arvelduskontod	12 767	10 876
Kokku raha	13 719	11 035

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	8 590			
Ostjatelt laekumata arved	8 590			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 590			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 854			
Ostjatelt laekumata arved	5 854			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 854			

Nõuded korteriühistu liikmete vastu on detsembri lõpuks tasumata arvete summa, sellest maksetähtaja ületanud on 3 025 eurot (31.12.2011 1 956 eurot)ning järgmisel perioodil (jaanuarikuus) arvetel esitamisele kuuluvad aruandeperioodi teenused ja maksed.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen küttesüsteemi renoveerimine	13 380	3 274	10 106	0	4,5	EUR	30.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	13 380	3 274	10 106	0			
Laenukohustused kokku	13 380	3 274	10 106	0			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen küttesüsteemi renoveerimine	16 506	3 126	13 380		4,5	EUR	30.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	16 506	3 126	13 380				
Laenukohustused kokku	16 506	3 126	13 380				

2010. aastal saadi Kredexi toetusega renoveerimislaen Swedbankist tähtajaga 30.10.2016. a. intressiga 4,5% aastas
Laenu abil renoveeriti korterelamu küttesüsteem.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 776	3 776			6
Võlad töövõtjatele	141	141			7
Maksuvõlad	271	271			
Saadud ettemaksed	420	420			
Tulevaste perioodide ettemakstud tulu remonditasudest	11 260	11 260			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 868	15 868			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 442	2 442			6
Võlad töövõtjatele	297	297			7
Maksuvõlad	151	151			
Saadud ettemaksed	957	957			
Muud saadud ettemaksed	957	957			
Tulevaste perioodide ettemakstud tulu remonditasudest	6 505	6 505			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 352	10 352			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	549	488
Tallinna Küte AS	2 724	1 570
Eesti Gaas AS	118	112
Tallinna Vesi AS	220	224
VSA Eesti AS	0	26
Eesti Keskkonnateenused AS	38	22
Muud	127	0
Kokku võlad tarnijatele	3 776	2 442

Võlad tarnijatele moodustavad detsembrikuu eest esitatud arved, mis tasuti jaanuaris 2013.a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	50	143
Puhkusetasude kohustus	91	154
Kokku võlad töövõtjatele	141	297

Välja maksmata töötasu moodustab detsembrikuu eest arvestatud palk, mis maksti välja jaanuaris 2013.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 818	3 818
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	167	138
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 985	3 956

Haldus- ja hooldustasudeks maksid korteriühistu liikmed 0,34 eurot korteri ruutmeetrilt.

Remondivahenditena on kajastatud ühistu liikmete poolt kogutud ja perioodil kasutatud remonditasu. Remondivahendeid maksid ühistu liikmed 0,44 eurot ruutmeetrilt ning kasutamata summad on kajastatud bilansis kohustusena.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Vahendustulud	24 593	20 172
Kokku tulu ettevõtlusest	24 593	20 172

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Vahendatud kommunaalmaksed	-24 593	-20 172
Hoone hoolduskulud	-350	-171
Remondikulud	-168	-138
Autokompensatsioon, mitmesugused bürookulud	-795	-853
Pangakulud	-10	-9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 916	-21 343

1.Vahendatud kommunaalmaksed jagunevad järgmiselt:

Elanike küttekulud	-13 919
Elanike gaasitarbimise kulud	-1 246
Elanike vee- ja kanalisatsioonikulud	-2 564
Elanike elektritarbimise kulud	-5 530
Prügiveo kulud	-509
Laenu intressikulud	-690
Elanike kaabeltelevisiooni kulud	-134

Remondituludest tasuti hoone kindlustus.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-2 095	-1 786
Sotsiaalmaksud	-720	-659
Kokku tööjõukulud	-2 815	-2 445
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	8	4
Intressitulu hoiustelt	8	4
Intressikulud	-690	-828
Intressikulu laenudelt	-690	-828
Kokku finantstulud ja -kulud	-682	-824

Intressi maksti Swedbankist saadud pikaajaliselt laenult. Laenuintress 4,5 % aastas.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50	0	49

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	854	830
Autokompensatsioon	768	768

Kohustusena on kajastatud detsembri töötasu, mis maksti 2013.a. jaanuaris.

Lisa 14 Revisjoni arvamus

Revident Karin Elm, tutvunud KÜ Tuisu 17 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2012. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega,

järeldab järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teostanud raamatupidaja on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele

esitatud.

2. KÜ 2012. aasta raamatupidamisaruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.

3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt.

4. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.

5. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.

Revidendi arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2012. aastal rahuldavaks tunnistada.

Revident

Karin Elm

19. juuni 2013. a

Lisa 15 Juhatuse kinnitused 2012 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame Korteriühistu Tuisu 17 2012. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.

Rainer Rallmann

juhatuse liige

Kalle Kolde

juhatuse liige

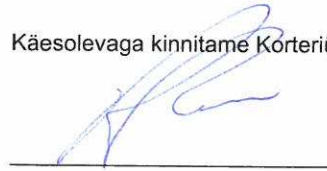
Mati Päril

juhatuse liige

13. juuni 2013. a.

Lisa 15 Juhatuse kinnitused 2012 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame Korteriühistu Tuisu 17 2012. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Rainer Rallmann

juhatuse liige



Kalle Kolde

juhatuse liige



Mati Pärn

juhatuse liige

13. juuni 2013. a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238665
E-posti aadress	ran@uninet.ee