

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kilbi 8

registrikood: 80147496

tänavatänu nimi, Kilbi 8-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11711

telefon: +372 5222290, +372 6274427

faks: +372 6274424

e-posti aadress: info@liising.org, terekaja@gmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu KILBI 8 tegevus algas 2001. aastal.

Korteriühistusse kuulub 55 korterit, seega hääleõiguslike korteriomannike on 55.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2012 aastal 3732 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0.959 € iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 2533.39 €.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2012 7231,19 €.

Korteriühistu Kilbi 8 on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

LEPINGUTE REGISTER KORTERIÜHISTU KILBI 8

<i>Teenus</i>	<i>Teostaja</i>	<i>Lepingu nr</i>
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	002850/10269
Soojusenergia	As Adven Eesti	
Elektrienergia	Eesti Energia AS	148493001
Jäätmekäitlus	Prügivedu OÜ	
Keemi kinnisvarahooldus OÜ	Raamatupidamise teenused	01.01.2008.a.

Remondi- ja renoveerimistööd 2012;

1. PEETER RUUS FIE välisuste hooldus, I trepikoja nupp-lingi vahetus, summas 75.80 €.
2. GREEN TENDING 4U OÜ muruniitmine, summas 90.-€.
3. SILSAN OÜ santehn. tööd, III trep. ühe püstiku soja vee toru õhutamine keldrist, summas 66.- €.
4. KARLAANE OÜ prügivedu, summas 36.- €.
5. PEETER RUUS FIE I trepikoja keldriluku vahetus; lukutööd, summas 68,50 €.
6. RUU KIVI OÜ graniitkilustik, summas 60.-€.
7. ASBEST PLUS OÜ Vimaveetorustiku ja katuse remonditööd, summas 250.- €.

Probleemiks on siiani suured võlgnevused, mis pärsivad KÜ arengut. Võlgnevused on võrreldes eelnevate aastatega suurenenud.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse tehtud töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu KILBI 8 tegevus algas 2001. aastal.

Korteriühistusse kuulub 55 korterit, seega hääleõiguslike korteriomanikke on 55.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2012 aastal 3732 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0.959 € iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 2533.39 €.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2012 7231,19 €.

Korteriühistu Kilbi 8 on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

LEPINGUTE REGISTER KORTERIÜHISTU KILBI 8

<i>Teenus</i>	<i>Teostaja</i>	<i>Lepingu nr</i>
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	002850/10269
Soojusenergia	AS Adven Eesti	
Elektrienergia	Eesti Energia AS	148493001
Jäätmekäitlus	Prügivedu OÜ	
Keemi kinnisvarahooldus OÜ	Raamatupidamise teenused	01.01.2008.a.

Remondi- ja renoveerimistööd 2012;

1. PEETER RUUS FIE välisuste hooldus, I trepikoja nupp-lingi vahetus, summas 75.80 €.
2. GREEN TENDING 4U OÜ muruniitmine, summas 90.-€.
3. SILSAN OÜ santehn. tööd, III trep. ühe püstiku soja vee toru õhutamine keldrist, summas 66.- €.
4. KARLAANE OÜ prügivedu, summas 36.- €.
5. PEETER RUUS FIE I trepikoja keldriluku vahetus; lukutööd, summas 68,50 €.
6. RUU KIVI OÜ graniitkilustik, summas 60.-€.
7. ASBEST PLUSS OÜ Vimaveetorustiku ja katuse remonditööd, summas 250.- €.

Probleemiks on siiani suured võlgnevused, mis pärsivad KÜ arengut. Võlgnevused on võrreldes eelnevate aastatega suurenenud.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse tehtud töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 231	3 778	2
Finantsinvesteeringud	0	94 359	
Nõuded ja ettemaksed	36 199	19 141	3
Kokku käibevara	43 430	117 278	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	76 666	0	3
Kokku põhivara	76 666	0	
Kokku varad	120 096	117 278	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 002	7 500	5
Võlad ja ettemaksed	12 728	6 090	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 476	5 938	10
Kokku lühiajalised kohustused	32 206	19 528	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	76 666	86 859	5
Kokku pikaajalised kohustused	76 666	86 859	
Kokku kohustused	108 872	106 387	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 533	2 533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 358	7 282	
Aruandeaasta tulem	333	1 076	
Kokku netovara	11 224	10 891	
Kokku kohustused ja netovara	120 096	117 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 939	21 549	11
Muud tulud	1 267	2 344	12
Kokku tulud	19 206	23 893	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 691	-8 420	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 190	-4 895	14
Tööjõukulud	-5 015	-4 715	15
Muud kulud	-6	-3	16
Kokku kulud	-16 902	-18 033	
Põhitegevuse tulem	2 304	5 860	
Finantstulud ja -kulud	-1 971	-4 784	17
Aruandeaasta tulem	333	1 076	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 304	5 860
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 056	-5 459
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 638	235
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 229	9 316
Kokku rahavood põhitegevusest	14 115	9 952
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 691	-7 318
Makstud intressid	-1 971	-4 788
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 662	-12 106
Kokku rahavood	3 453	-2 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 778	5 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 453	-2 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 231	3 778

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 533	7 282	9 815
Aruandeaasta tulem		1 076	1 076
31.12.2011	2 533	8 358	10 891
Aruandeaasta tulem		333	333
31.12.2012	2 533	8 691	11 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 - 31.12.2012 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	250
Arvelduskontod	7 231	3 528
Kokku raha	7 231	3 778

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	
Muud nõuded	85 668	9 002	25 641	51 025	
Laenunõuded	85 668	9 002	25 641	51 025	5
KU liikmete laekumata arved	19 283	19 283			
KU liikmete esitamata arved	7 914	7 914			
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 865	36 199	25 641	51 025	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	122
Sotsiaalmaks	123	27
Kohustuslik kogumispension	12	11
Töötuskindlustusmaksed	22	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	282	185

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	9 002	9 002			1.85%	€	2016
Lühiajalised laenud kokku	9 002	9 002					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	76 666		25 641	51 025	1.85%	€	2016
Pikaajalised laenud kokku	76 666		25 641	51 025			
Laenukohustused kokku	85 668	9 002	25 641	51 025			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	7 500	7 500			1.85%	€	2016
Lühiajalised laenud kokku	7 500	7 500					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	86 859		57 500	29 359	1.85%	€	2016
Pikaajalised laenud kokku	86 859		57 500	29 359			
Laenukohustused kokku	94 359	7 500	57 500	29 359			

Lisa 6 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	11 883	11 883			7
Võlad töövõtjatele	244	244			8
Maksuvõlad	282	282			4
Muud võlad	22	22			9
Muud viitvõlad	22	22			
korteriomanike ettemaks	297	297			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 728	12 728			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 749	5 749			7
Võlad töövõtjatele	138	138			8
Maksuvõlad	185	185			4
Muud võlad	18	18			9
Muud viitvõlad	18	18			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 090	6 090			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenused detsember	11 883	5 749
Kokku võlad tarnijatele	11 883	5 749

Eesti Energia AS: 82 €
Tallinna Vesi AS: 693 €
Adven Eesti AS: 10870 €
Prügivedu Tallinn OÜ: 238 €

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
tootasu	244	138
Kokku võlad töövõtjatele	244	138

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	22	22		
Avansid	22	22		
Kokku muud võlad	22	22		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	18	18		
Avansid	18	18		
Kokku muud võlad	18	18		

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 944	15 202	-13 208	5 938
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 944	15 202	-13 208	5 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 944	15 202	-13 208	5 938

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 938	15 202	-10 664	10 476
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 938	15 202	-10 664	10 476
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 938	15 202	-10 664	10 476

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 276	8 341
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 691	8 420
Maksed laenuintressi katteks	1 972	4 788
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 939	21 549

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 173	2 284	
Kommunaalteenuste vahe	94	60	19
Kokku muud tulud	1 267	2 344	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	-1 102
Laenu tagasimaksed	-8 691	-7 318
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 691	-8 420

Laenu intressid -1 973 €

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	-37
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-64
Hoolduskulud	-707	-2 381
Raamatupidamisteenused	-1 716	-1 573
Autokasutamine	-703	-767
Pankateenused	-64	-73
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 190	-4 895

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 732	3 288
Sotsiaalmaksud	1 232	1 381
Tootuskindlustusmaks	51	46
Kokku tööjõukulud	5 015	4 715
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	3
Kokku muud kulud	6	3

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	4
Muud intressitulud	2	4
Intressikulud	-1 973	-4 789
Intressikulu laenule	-1 973	-4 789
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 971	-4 785

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 520	1 517

Lisa 19 Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine

2012.a.				2011.a.		
	<i>Tulu</i>	<i>Kulu</i>	<i>Vahe</i>	<i>Tulu</i>	<i>Kulu</i>	<i>Vahe</i>
Elektrienergia	745	729	16	760	768	-8
Soojusenergia	44583	44582	1	31685	31685	0
Prügivedu	2901	2901	0	2326	2350	-24
Vesi ja kanalisatsioon	8495	8418	77	8657	8565	92
Kokku:	56724	56630	94	43428	43368	60

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2013 a

Korteriühistu Kilbi 8 (registrikood: 80147496) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Marina Horošajeva

Juhatuse liige



Monika Mäggi

Juhatuse liige



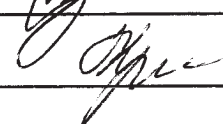
Roman Grigoryan

Juhatuse liige



Viktorija Krementšukova

Juhatuse liige



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6274427
Faks	+372 6274424
Mobiiltelefon	+372 5222290
E-posti aadress	terekaja@gmail.com
E-posti aadress	info@liising.org