

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu ILMARISE 5

registrikood: 80040864

tänava/talu nimi, Ilmarise 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 6706023

e-posti aadress: ksa@hot.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 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ilmarise 5 tegutseb iseseisvalt alates septembris 1996.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Ilmarise 5 elamu üldpind on 3094,9 m².

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatuse koosseis valiti kaheks aastaks üldkoosolekul 27. juunil 2011.a. Juhatusel töötasu ei maksta.

Põhitöökohaga töötas ühistus kaks töötajat ja nende töötasu 2012.a. oli summas 11 077 eurot.

Korteriühistu 2012.a. põhitegevuse tulud olid 18 710 eurot ja põhitegevuse kulud olid 16 360 eurot. Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 2 349 eurot.

Remondifondi vahendeid koguti 2012.a. 7 575 eurot, kulutusi remonditasude arvelt tehti summas 3 385 eurot ja jääk 31.12.2012.a. oli 4 190 eurot.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ ILMARISE 5 majandusolukord seisuga 31.12.2012.a. on stabiilne. KÜ on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Ilmarise 5 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 Ilmarise 5 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Ilmarise 5 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab 2012.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 596	21 651	2
Nõuded ja ettemaksed	25 495	20 786	3,4
Kokku käibevara	50 091	42 437	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	32 760	35 564	7
Kokku põhivara	32 760	35 564	
Kokku varad	82 851	78 001	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 804	2 387	6
Võlad ja ettemaksed	12 116	9 533	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 357	26 167	
Kokku lühiajalised kohustused	45 277	38 087	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 760	35 564	7
Kokku pikaajalised kohustused	32 760	35 564	
Kokku kohustused	78 037	73 651	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 980	3 980	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	370	109	
Aruandeaasta tulem	464	261	
Kokku netovara	4 814	4 350	
Kokku kohustused ja netovara	82 851	78 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 709	24 399	9
Kokku tulud	18 709	24 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 773	-8 660	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 510	-1 036	11
Tööjõukulud	-11 077	-11 778	12
Kokku kulud	-16 360	-21 474	
Põhitegevuse tulem	2 349	2 925	
Finantstulud ja -kulud	-1 885	-2 664	
Aruandeaasta tulem	464	261	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 349	2 925
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 292	-484
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 583	-1 060
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 190	4 176
Kokku rahavood põhitegevusest	4 830	5 557
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-2 804	-2 387
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 804	-2 387
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	2 804	2 387
Makstud intressid	-1 885	-2 664
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	919	-277
Kokku rahavood	2 945	2 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 651	18 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 945	2 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 596	21 651

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 980	109	4 089
Aruandeaasta tulem		261	261
31.12.2011	3 980	370	4 350
Aruandeaasta tulem		464	464
31.12.2012	3 980	834	4 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ilmarise 5 2012a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	24 596	21 651
Swedbank 1	5 706	5 195
Swedbank 2	5 890	3 456
Swedbank3	13 000	13 000
Kokku raha	24 596	21 651

Sularahas arveldusi ei tehta.

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	17 983	17 983		
Ostjatelt laekumata arved	17 983	17 983		
Muud nõuded	2 804	2 804		
Laenunõuded	2 804	2 804		
Ettemaksed	4 708	4 708		
Tulevaste perioodide kulud	4 693	4 693		
Muud makstud ettemaksed	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 495	25 495		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 610	15 610		
Ostjatelt laekumata arved	15 610	15 610		
Muud nõuded	2 387	2 387		
Laenunõuded	2 387	2 387		
Ettemaksed	2 789	2 789		
Tulevaste perioodide kulud	2 789	2 789		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 786	20 786	0	

Korteriomanike tasumata jäänud hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole.

Korteriomanike tasumata arved - 3550 eurot.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 14433 eurot.

See summa on arvestatud omanikele korteriüüri jaanuarikuu eest 2013.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	17 983	15 610
Kokku nõuded ostjate vastu	17 983	15 610

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	-112	99	-99
Sotsiaalmaks	94	-94	166	-74
Töötuskindlustusmaksed	35	-35	33	-33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	241	-241	298	-206

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 804	2 804		
Kokku muud nõuded	2 804	2 804		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 387	2 387		
Kokku muud nõuded	2 387	2 387		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	35 564	2 804	32 760	
Laenukohustused kokku	35 564	2 804	32 760	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	37 951	2 387	35 564	
Laenukohustused kokku	37 951	2 387	35 564	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	1 147	1 072
Tallinna Vesi AS	471	868
Ragn-Sells AS	153	156
Adven Eesti AS	10 325	7 420
Tele 2 Eesti AS	20	17
Kokku võlad tarnijatele	12 116	9 533

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 999	12 999
Intressitulud	52	77
Laenuintresside maksed	1 885	2 663
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 385	8 272
EKÜL liikmemaks	388	388
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 709	24 399

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-3 385	-8 272
EKÜL liikmemaks	-388	-388
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 773	-8 660

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Telefoni kasutamise eest (12 kuud)	-235	-195
Majanduskulud	-587	-569
Revisjoni läbiviimine	-258	-258
Autokompensatsioon	-416	0
Pangateused	-14	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 510	-1 036

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 880	9 667
Sotsiaalmaksud	1 059	1 976
Töötuskindlustus kulud	138	135
Kokku tööjõukulud	11 077	11 778
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	101	101
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	25 494	32 760	18 399	37 952

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

Korteriühistu ILMARISE 5 (registrikood: 80040864) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALL NEY	Juhatuse liige	27.06.2013
KALVI ABEL	Juhatuse liige	28.06.2013
JAAN VIJARD	Juhatuse liige	01.07.2013
ULVE VEERSOO	Juhatuse liige	01.07.2013
INDREK PRITS	Juhatuse liige	08.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6706023
E-posti aadress	ksa@hot.ee