

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rannavärava

registrikood: 80085217

tänavatalu nimi, Uus 23-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5260341

e-posti aadress: kai.juvakka@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5– liikmeline.

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole, juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

2012 a. teostati järgmisi töid ja remonte:

- majaosa D katuseremont (kulud jagati vastava majaosa korteriomaniike vahel)
- kinnitati notriaalselt kaasomandi kasutuskorra kokkulepe

Lisaks teostati jooksvalt hooldus- ja haldustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 927	4 283	2
Nõuded ja ettemaksed	9 081	6 723	3
Kokku käibevara	12 008	11 006	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 227	38 501	3
Kokku põhivara	30 227	38 501	
Kokku varad	42 235	49 507	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 655	3 537	4
Võlad ja ettemaksed	3 644	1 928	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 299	5 465	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 227	38 501	4
Võlad ja ettemaksed	3 232	4 187	5
Kokku pikaajalised kohustused	33 459	42 688	
Kokku kohustused	40 758	48 153	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	794	794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	560	144	
Aruandeaasta tulem	123	416	
Kokku netovara	1 477	1 354	
Kokku kohustused ja netovara	42 235	49 507	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 423	40 423	6
Kokku tulud	42 423	40 423	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 189	-35 198	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 113	-4 816	8
Kokku kulud	-42 302	-40 014	
Põhitegevuse tulem	121	409	
Finantstulud ja -kulud	2	7	9
Aruandeaasta tulem	123	416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	57 376	57 543
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 139	-50 551
Makstud intressid	-1 393	-1 648
Kokku rahavood põhitegevusest	6 844	5 344
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 203	-3 362
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 203	-3 362
Kokku rahavood	-1 356	1 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 283	2 294
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 356	1 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 927	4 283

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	794	5 905	6 699
Aruandeaasta tulem		416	416
Muutused reservides		-5 761	-5 761
31.12.2011	794	560	1 354
Aruandeaasta tulem		123	123
31.12.2012	794	683	1 477

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestades äriregistri poolt uuendatud nõuete ja kohustuste lisasid, on 2011 a. nõuete ja kohustuste saldod on korrigeeritud (saldeeritud), et oleks võimalik vaadelda 2012 a. saldodega samal viisil 2011 a. saldosi. Remondifondi saldo on alates 2012 a. kajastatud pikaajalise kohustusena, kuna pole teada, et remondifond kasutatakse ära 1 aasta jooksul.

Vt. lisad nr 3, 4 ja 5.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. 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	2 927	4 283
Kokku raha	2 927	4 283

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	1 071	1 071		
Ostjatelt laekumata arved	1 071	1 071		
Muud nõuded	36 870	6 643	15 590	14 637
Laenunõuded	33 882	3 655	15 590	14 637
Viitlaekumised	2 988	2 988		
Ettemaksed	1 367	1 367		
Tulevaste perioodide kulud	1 367	1 367		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 308	9 081	15 590	14 637

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	893	893		
Ostjatelt laekumata arved	893	893		
Muud nõuded	44 331	5 830	16 188	22 313
Laenunõuded	42 038	3 537	16 188	22 313
Viitlaekumised	2 293	2 293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 224	6 723	16 188	22 313

2011 a. saldod on korrigeeritud.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen fassaaditöödeks	3 655	3 655			2,52%	2021
Lühiajalised laenud kokku	3 655	3 655				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen fassaaditöödeks	30 227		15 590	14 637	2,52%	2021
Pikaajalised laenud kokku	30 227		15 590	14 637		
Laenukohustused kokku	33 882	3 655	15 590	14 637		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen fassaaditöödeks	3 537	3 537			3,193%	2021
Lühiajalised laenud kokku	3 537	3 537				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen fassaaditöödeks	38 501		16 188	22 313	3,193%	2021
Pikaajalised laenud kokku	38 501		16 188	22 313		
Laenukohustused kokku	42 038	3 537	16 188	22 313		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 149	2 149		
Saadud ettemaksed	128	128		
Muud saadud ettemaksed	128	128		
Õuekorrastuse tagasiarvestus	1 367	1 367		
Remondifond	3 232		3 232	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 876	3 644	3 232	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 800	1 800		
Saadud ettemaksed	128	128		
Muud saadud ettemaksed	128	128		
Remondifond	4 187		4 187	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 115	1 928	4 187	

2011 a. saldod on korrigeeritud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Majahoidjateenus, jääpurikate tõrje	3 503	3 535
Hooldusteenus	449	449
Raamatupidamine	1 150	1 150
Viivised	132	91
Sihotstarbelised tasud		
Üüritulu	1 534	1 534
Ettemakstud remondirahade arvelt	956	311
Kogutud laenumakseteks	8 155	3 362
Kogutud laenuintressideks	1 393	1 648
Kogutud katuseremont	22 360	27 325
Korteriomanikele jaotatud kulud	2 791	1 018
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 423	40 423

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Laenu põhiosamaksed	-8 155	-3 362
Laenu intressid	-1 393	-1 648
Tööd remondifondist	-2 489	-1 845
Katusetööd	-22 360	-27 325
Korteritele jaotatud kulud	-2 792	-1 018
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 189	-35 198

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Majahoidjateenus, jääpurikate tõrje	-3 504	-3 206
Hooldusteenus	-448	-448
Raamatupidamisteenus	-1 150	-1 150
Pangateenused	-11	-12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 113	-4 816

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	7
Muud intressitulud	3	7
Kokku finantstulud ja -kulud	3	7

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Makstud autokompensatsioon	767	767

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Korteriühistu Rannavärava (registrikood: 80085217) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER SIKKAL	Juhatuse liige	27.06.2013
ALEKSANDER MOLTSAR	Juhatuse liige	28.06.2013
MARIS TIPPO	Juhatuse liige	28.06.2013
RAIVO ROOS	Juhatuse liige	01.07.2013
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	18.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260341
E-posti aadress	kai.juvakka@gmail.com