

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: **Korteriühistu Tallinna mnt 4**

registrikood: **80042047**

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 4
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber:

e-posti aadress: sille.raid@iss.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

2012 a. ei tehtud olulisi kulutusi remondifondist.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest tasu ei saanud. Alates 01. aprillist 2011 osutab haldus-, raamatupidamis- ja heakorrateenust AS ISS Eesti.

Korteriühistul on 2005. aastal võetud pangalaen, mille tagasimakse tähtaeg on 19.09.2020 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 432	5 703	2
Nõuded ja ettemaksed	33 730	25 415	3
Kokku käibevara	39 162	31 118	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	44 956	56 716	3
Kokku põhivara	44 956	56 716	
Kokku varad	84 118	87 834	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 965	5 672	5
Võlad ja ettemaksed	3 646	2 016	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 671	2 805	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 282	10 493	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 956	50 947	5
Kokku pikaajalised kohustused	44 956	50 947	
Kokku kohustused	58 238	61 440	
Netovara			
Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	4 090	4 090	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 304	19 852	
Aruandeaasta tulem	-514	2 452	
Kokku netovara	25 880	26 394	
Kokku kohustused ja netovara	84 118	87 834	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 642	6 943	
Muud tulud	57	1 197	8
Kokku tulud	6 699	8 140	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-814	-270	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 403	-5 007	9
Tööjõukulud	0	-413	10
Kokku kulud	-7 217	-5 690	
Põhitegevuse tulem	-518	2 450	
Finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	-514	2 452	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-518	2 450
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 434	-232
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 630	261
Laekunud intressid	4	4
Makstud intressid	0	-2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	866	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-452	2 481
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 693	5 446
Muud laekumised investeerimistegevusest	186	193
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 879	5 639
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 698	-5 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 698	-5 400
Kokku rahavood	-271	2 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 703	2 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-271	2 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 432	5 703

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 090	19 852	23 942
Aruandeaasta tulem		2 452	2 452
31.12.2011	4 090	22 304	26 394
Aruandeaasta tulem		-514	-514
31.12.2012	4 090	21 790	25 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012. a majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8. Seotud isikutega on juhatus 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 mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 432	5 703
Swedbank AS	4 515	4 469
SEB Pank	917	1 234
Kokku raha	5 432	5 703

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	9 081	9 081		
Ostjatele laekumata arved	9 081	9 081		
Muud nõuded	14 794	14 794		
Laenunõuded	10 704	10 704		
Viitlaekumised	4 090	4 090		
Ettemaksed	3 788	3 788		
Pikaajalised laenunõuded	51 023	6 067	25 392	19 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 686	33 730	25 392	19 564

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 600	6 600		
Ostjatele laekumata arved	6 600	6 600		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9		
Muud nõuded	14 980	14 980		
Laenunõuded	10 890	10 890		
Viitlaekumised	4 090	4 090		
Ettemaksed	3 826	3 826		
Pikaajalised laenunõuded	56 716		30 356	26 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 131	25 415	30 356	26 360

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	9

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							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	5 965	5 965					
Lühiajalised laenud kokku	5 965	5 965					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	44 956		25 392	19 564	Panga baasintress + 2,2%	EUR	19.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	44 956		25 392	19 564			
Laenukohustused kokku	50 921	5 965	25 392	19 564			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	5 672	5 672					
Lühiajalised laenud kokku	5 672	5 672					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	50 947		24 587	26 360	Panga baasintress + 2,2%	EUR	19.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	50 947		24 587	26 360			
Laenukohustused kokku	56 619	5 672	24 587	26 360			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 389	3 389		
Saadud ettemaksed	257	257		
Tulevaste perioodide tulud	257	257		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 646	3 646		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 016	2 016		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 016	2 016		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 232	787	-214	2 805
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 232	787	-214	2 805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 232	787	-214	2 805
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 805	1 680	-814	3 671
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 805	1 680	-814	3 671
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 805	1 680	-814	3 671

Remondifondi vahendeid koguti perioodil 01.01.2012 - 31.12.2012 2,05€ korteri kohta.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	0	1 150
Saadud viivised	57	47
Kokku muud tulud	57	1 197

Renditulu on 2012. aastal kajastatud saadud remondifondi vahenditena.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus- ja hoolduskulud	5 469	3 995
Raamatupidamisteenuste kulud	0	516
Kredex-i käendustasu	210	230
Riigilõivud, notari tasud	49	90
EKÜL liikmemaks	0	110
Panga teenustasud	37	57
Energiaaudit	600	0
Muud tegevuskulud	38	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 403	5 007

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	307
Sotsiaalmaksud	0	106
Kokku tööjõukulud	0	413
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Korteriühistul ei olnud perioodil 01.01.2012-31.12.2012 palgalisi töökohti.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

Korteriühistu Tallinna mnt 4 (registrikood: 80042047) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Silvi Alter	Juhatuse liige	
Valle Feldmann	Juhatuse liige	
Vida Krohholeva	Juhatuse liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sille.raid@iss.ee