

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Raudkivi 4

registrikood: 80290236

tänava/talu nimi, Raudkivi tee 4

maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi 4 asutati 11.06.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 11.06.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2,68 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta, kokku 7682 eurot.

Perioodil alates 01.01.12 kuni 31.12.12.a. tulem on 200 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Raudkivi 4 2012.a. raamatupidamise aruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aruanne kajastab KÜ Raudkivi 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 25.02.2013.a., on raamatupidamise aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Raudkivi 4 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 822	12 224	2
Nõuded ja ettemaksed	13 679	10 314	3
Kokku käibevara	31 501	22 538	
Kokku varad	31 501	22 538	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 642	7 004	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 977	7 650	5
Kokku lühiajalised kohustused	23 619	14 654	
Kokku kohustused	23 619	14 654	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 682	7 682	
Aruandeaasta tulem	200	202	
Kokku netovara	7 882	7 884	
Kokku kohustused ja netovara	31 501	22 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 547	17 058	5,6
Muud tulud	224	218	7,11
Kokku tulud	16 771	17 276	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 922	-2 267	5
Mitmesugused tegevuskulud	-14 662	-14 826	8
Kokku kulud	-16 584	-17 093	
Põhitegevuse tulem	187	183	
Finantstulud ja -kulud	13	19	
Aruandeaasta tulem	200	202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	77 627	71 159
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 042	-68 015
Laekunud intressid	13	19
Kokku rahavood põhitegevusest	5 598	3 163
Kokku rahavood	5 598	3 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 224	9 061
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 598	3 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 822	12 224

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 682	172	7 854
Aruandeaasta tulem		202	202
Muud muutused netovaras		-172	-172
31.12.2011	7 682	202	7 884
Aruandeaasta tulem		200	200
Muud muutused netovaras		-202	-202
31.12.2012	7 682	200	7 882

2011. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 202 eurot suunane 2012 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raudkivi 4 raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2003.a. jõustunud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. ularahaga arveldusi 2011.aastal ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

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 igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelik väärtuses. 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. 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	16 224	10 626
Tähtajalised hoiused	1 598	1 598
Kokku raha	17 822	12 224

Sularahaga arveldusi 2012.aastal ei toimunud.

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	13 679	13 679		
Ostjatelt laekumata arved	13 679	13 679		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 679	13 679		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 235	10 235		
Ostjatelt laekumata arved	10 235	10 235		
Ettemaksed	79	79		
Tulevaste perioodide kulud	79	79		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 314	10 314		

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid ostjate vastu osas on 13679 eurot (2011.a. 10235 eurot), s.h. kajastatud 2013.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2012.a. detsembri kulude kohta summas 10375 eurot(2011.a. 7189 eurot) ja viitmakse summas 3304 eurot (2011.a. 3046 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 592	9 592		
Võlad töövõtjatele	50	50		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 642	9 642		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 884	6 884		
Võlad töövõtjatele	41	41		
Saadud ettemaksed	79	79		
Tulevaste perioodide tulud	79	79		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 004	7 004		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 894	6 023	-2 267	7 650
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 894	6 023	-2 267	7 650
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 894	6 023	-2 267	7 650
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 650	8 249	-1 922	13 977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 650	8 249	-1 922	13 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 650	8 249	-1 922	13 977

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 299	9 465	
Haldustasud	5 326	5 326	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 922	2 267	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 547	17 058	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	219	218	
Muud	5	0	11
Kokku muud tulud	224	218	

Muude tulude kontrol on kommunaalmaksete vahe summas 5 eurot (2011.a. 0 eurot), korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 219 eurot (2011.a. 218 eurot). Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	-9 294	-9 460
Halduskulud	-5 368	-5 366
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 662	-14 826

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 314	1 142

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 378
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 175

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi 4 juhatuse koosseisu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2012.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	16348	16347	1
Prügivedu	1478	1479	-1

Soojus	30382	30382	0
Vesi	9658	9653	5
Kindlustus	393	393	0
		KOKKU	5

2011.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	13826	13828	-2
Prügivedu	1455	1455	0
Soojus	25008	25008	0
Vesi	8426	8425	1
Kindlustus	550	549	1
		KOKKU	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Korteriühistu Raudkivi 4 (registrikood: 80290236) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.06.2013
NIINA MIITRA	Juhatuse liige	11.07.2013
MEELIS LEVKOI	Juhatuse liige	07.08.2013
RASMUS HIMMA	Juhatuse liige	17.09.2013
TOOMAS BÖTTCHER	Juhatuse liige	23.10.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee