

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Jüri Tammiku 23

registrikood: 80171276

tänava/talu nimi, Tammiku tee 23-18

maja ja korteri number:

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75301

telefon: +372 53439302

e-posti aadress: sfinks@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 14 Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandel	14

Tegevusaruanne

KÜ Jüri Tammiku 23 tegutseb aalates 12.06.2002.

Tema tegevuse eesmärgiks on Jüri Tammiku 23 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses

sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetel tasusid ei makstud.

2012 Korteriühistu palgal ühtegi inimene ei olnud ja töötasusid ei makstud.

2012.a. teostati elanikelt korjatud sihtotstarbeliste maksetega elamu remondi- ja parendustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Jüri Tammiku 23 juhatus deklareerib oma vastutust 2012. a. raamatupidamise

aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. juhatuse hinnangul on KÜ Jüri Tammiku 23 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruande koostamise kuupäev 12.04.2013. a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 670	6 853	2
Nõuded ja ettemaksed	25 113	22 323	3
Kokku käibevara	32 783	29 176	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	54 319	60 898	3
Kokku põhivara	54 319	60 898	
Kokku varad	87 102	90 074	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 779	5 793	5
Võlad ja ettemaksed	7 708	23 758	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 287	-5 365	7
Kokku lühiajalised kohustused	25 774	24 186	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 319	60 898	
Kokku pikaajalised kohustused	54 319	60 898	
Kokku kohustused	80 093	85 084	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 656	4 656	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	334	-688	
Aruandeaasta tulem	2 019	1 022	
Kokku netovara	7 009	4 990	
Kokku kohustused ja netovara	87 102	90 074	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 105	43 327	8
Muud tulud	1 459	879	
Kokku tulud	27 564	44 206	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 911	-32 076	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 163	-8 137	10
Tööjõukulud	0	-215	11
Kokku kulud	-24 074	-40 428	
Põhitegevuse tulem	3 490	3 778	
Finantstulud ja -kulud	-1 471	-2 756	
Aruandeaasta tulem	2 019	1 022	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 490	3 778	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1 445	
Kokku korrigeerimised	0	1 445	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 620	2 453	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 049	14 925	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 652	-14 535	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 713	8 066	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	17	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	17	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 425	-7 232	
Makstud intressid	-1 478	-2 773	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 903	-10 005	
Kokku rahavood	817	-1 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 853	8 775	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	817	-1 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 670	6 853	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 656	-2 133	2 523
Vigade parandamise mõju		1 445	1 445
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	4 656	-688	3 968
Aruandeaasta tulem		1 022	1 022
31.12.2011	4 656	334	4 990
Aruandeaasta tulem		2 019	2 019
31.12.2012	4 656	2 353	7 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jüri Tammiku 23 2012. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhunõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutatiraamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Korteriühistu kogub raha elamu renoveerimiseks (remondifondi).

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotsatrbelistest tasudest. Korteroühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja Kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	7 670	6 853
Arveldusarve SEB pangas	7 670	6 853
Kokku raha	7 670	6 853

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	18 274	18 274		
Ostjatelt laekumata arved	18 274	18 274		
Muud nõuded	60 875	6 556	54 319	
Laenunõuded	60 098	5 779	54 319	
Viitlaekumised	777	777		
Ettemaksed	283	283		
Tulevaste perioodide kulud	283	283		
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 432	25 113	54 319	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 242	16 242		
Ostjatelt laekumata arved	16 242	16 242		
Muud nõuded	66 691	5 793	60 898	
Laenunõuded	66 691	5 793	60 898	
Ettemaksed	288	288		
Tulevaste perioodide kulud	288	288		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 221	22 323	60 898	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	32
Sotsiaalmaks	0	53
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		92

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast lep. nr. 2005006904	60 098	5 779	54 319		1,95	EUR	19.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	60 098	5 779	54 319				
Laenukohustused kokku	60 098	5 779	54 319				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast lep. nr. 2005006904	66 691	5 793	60 898		5,4	EUR	19.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	66 691	5 793	60 898				
Laenukohustused kokku	66 691	5 793	60 898				

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	7 708	7 708		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 708	7 708		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 528	23 528		
Maksuvõlad	92	92		
Saadud ettemaksed	138	138		
Muud saadud ettemaksed	138	138		
Kokku võlad ja ettemaksed	23 758	23 758		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 170	26 929	-41 464	-5 365
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 170	26 929	-41 464	-5 365
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 170	26 929	-41 464	-5 365
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-5 365	42 466	-24 814	12 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 365	42 466	-24 814	12 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-5 365	42 466	-24 814	12 287

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorra-,hooldus-,haldustasud	8 717	8 263
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 388	35 064
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 105	43 327

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	15 911	32 076
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 911	32 076

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakorra-,hooldus-,halduskulud	8 163	8 137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 163	8 137

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	160
Sotsiaalmaksud	0	55
Kokku tööjõukulud	0	215

2012. aastal tasulist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	79 149	12 287	82 933	-5 045

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku auto kasutamise komp.	0	128

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

2013. a. alguses esitas juhatuse liige Helari Tamtik avalduse juhatusest lahkumiseks. Seoses sellega, et juhatuse liikme lahkumise vormistamine kõigi eelnevata toimingutega võtab aega, on juhatuse liikmete omavahelisel kokkuleppel, juhatuse liikmeist allkirjastamise ainuõigus rahalistel dokumentidel ja pangas, juhatuse ainsal ametisse jääval tegevliikmel S.-O. Orgmets' al. Samuti on tal õigus esitada 2012 majandusaasta aruanne üldkoosolekul kinnitamiseks.

Juhatuse liige
(nimi/ allkiri/ kuupäev)

Juhatuse liige
(nimi/ allkiri/ kuupäev)

Juhatusel liige
(nimi/ allkiri/ kuupäev)

Juhatuse liige
(nimi/ allkiri/ kuupäev)

Juhatuse liige
(nimi/ allkiri/ kuupäev)

Juhatusel liige
(nimi/ allkiri/ kuupäev)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53439302
E-posti aadress	sfinks@hotmail.ee