

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tartu mnt 16**registrikood: 80295535**

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5016692, +372 6103917

e-posti aadress: kalev.roosivali@pindi.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Teenuste vahendamine	13
Lisa 15 Kulud remondifondi arvelt	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 16 alustas majandustegevust 2009. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 17.09.2009.a. Korteriühistu liikmeteks on 52 korteriomnikku. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Tartu mnt 16 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.

2012. aastal teostatud remonttööde kogumaksumus on 11 165 eur.

Kõik tööd teostati remondifondi arvelt. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2012.a. on 23 411 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 665	36 452	2
Nõuded ja ettemaksed	29 799	22 918	3
Kokku käibevara	54 464	59 370	
Kokku varad	54 464	59 370	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	19 736	15 129	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 411	34 576	6
Kokku lühiajalised kohustused	43 147	49 705	
Kokku kohustused	43 147	49 705	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 462	6 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 203	1 841	
Aruandeaasta tulem	1 652	1 362	
Kokku netovara	11 317	9 665	
Kokku kohustused ja netovara	54 464	59 370	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 611	22 752	7
Muud tulud	1 271	1 274	8
Kokku tulud	27 882	24 026	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 165	-7 306	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 422	-15 437	10
Kokku kulud	-26 587	-22 743	
Põhitegevuse tulem	1 295	1 283	
Finantstulud ja -kulud	357	79	12
Aruandeaasta tulem	1 652	1 362	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 295	1 283	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 881	9 657	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 607	-4 357	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 740	
Muud rahavood põhitegevusest	-11 165	-7 306	
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 144	10 017	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	357	79	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	357	79	
Kokku rahavood	-11 787	10 096	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 452	26 356	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 787	10 096	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 665	36 452	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 462	1 841	8 303
Aruandeaasta tulem		1 362	1 362
31.12.2011	6 462	3 203	9 665
Aruandeaasta tulem		1 652	1 652
31.12.2012	6 462	4 855	11 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2012.a kuludesse kantud ei ole.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

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	4 665	16 452
Tähtajalised hoiused	20 000	20 000
Kokku raha	24 665	36 452

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid vastavatel raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

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	28 772	28 772		
Ostjatelt laekumata arved	28 772	28 772		
Muud nõuded	205	205		
Intressinõuded	205	205		
Ettemaksed	822	822		
Tulevaste perioodide kulud	822	822		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 799	29 799		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 691	22 691		
Ostjatelt laekumata arved	22 691	22 691		
Ettemaksed	227	227		
Tulevaste perioodide kulud	227	227		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 918	22 918		

Nõuete ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, sh detsembrikuu eest 18 747 eur, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2013.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude kirjel on kajastatud kiindluskulud summas 770 eur, lisateenused korteriomanikele 52 eut, mida kantakse 2013.a kuludesse.

Intressinõuete kirjel on LHV Pangas arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata tähtajalise hoiuse intress 205 eur.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	69	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	50

12.01.2011 on KÜ Tartu mnt 16 registreeritud käibemaksukohustuslasena, KMKR EE101420738. Maksuvõlana on kajastatud detsembri eest deklareeritud käibemaks, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2013.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 361	19 361			
Maksuvõlad	69	69			4
Saadud ettemaksed	306	306			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 736	19 736			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 051	14 051			
Maksuvõlad	50	50			4
Saadud ettemaksed	1 028	1 028			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 129	15 129			

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	31 142	10 740	-7 306	34 576
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 142	10 740	-7 306	34 576
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 142	10 740	-7 306	34 576

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	34 576		-11 165	23 411
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 576		-11 165	23 411
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 576		-11 165	23 411

Sihtotstarbeliste tasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 23 411 eur, mida ei ole kasutatud 2012. aastal.
01.01.2012 remonditasude kirjel on 34 576 eur,
aruandeperioodil arvestati remonditasusid 0 eur,
kanti 2012.a remondikulude katteks 11 165 eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldustasud	5 132	5 132
Koristusteenuste tasud	5 096	5 096
Haldustasud	3 883	3 883
Raamatupidamistasud	1 335	1 335
Remonditasud	11 165	7 306
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 611	22 752

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	1 227	1 227	
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulud	35	28	14
Pangaintress	9	19	
Kokku muud tulud	1 271	1 274	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	11 165	7 306	15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 165	7 306	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Tehnosüsteemide hooldus	5 115	5 115
Koristusteenused	5 080	5 094
Halusteenused	3 877	3 877
Raamatupidamisteenused	1 335	1 335
Pangateenused	15	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 422	15 437

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	357	79
Muud intressikulud	357	79
Kokku finantstulud ja -kulud	357	79

Kuni 07.06.2012 oli korteriühistul Tartu mnt 16 tähtajaline hoiuseleping sõlmitud Swedbankiga. Interessimäär 1,5%, hoiuselt laekunud intress 152 eur. Alates 02.07.2012 on hoiuseleping sõlmitud LHV Pangaga, hoiuse periood 6 kuud, intressimäär 2%, 2012.a arvestatud intess 205 eur laekus korteriühistu kontole 02.01.2013.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	29	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 857	2 139

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatus ja revisjonikomisjon. Aruandeaastal on teostanud Pindi Kinnisvarahaldus OÜ, mille juhatuse liikmeks on KÜ Tartu mnt 16 juhatuse liige Kalev Roosiväli, remont-, hooldustöid summas 26 715 eur, 2011. aastal Pindi Kinnisvarahaldus OÜ poolt teostatud tööde maksumus oli 23 113 eur.

Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ja muid soodustusi ei tehtud.

Lisa 14 Teenuste vahendamine

(eurodes)

	Kulud	Tulud	Tulem
ATS-, valvesüsteemi hooldus	2 979	3 013	34
Prügivedu	3 991	3 999	8
Liftihooldus	1 841	1 841	0
Kindlustus	1 209	1 209	0
Vesi-ja kanalisatsioon	9 975	9 963	-12
Gaasikulud	40 302	40 306	4
Elektrikulud	54 381	54 382	1
Lisateenused korteriomnikele	900	900	0
Kokku	115 578	115 613	35

Lisa 15 Kulud remondifondi arvelt

(eurodes)

	2012	2011
ATS remonttööd	214	371
Eripuhastus	384	0
Ehitustööd	73	330
Elektrisüsteemi hooldus-,remonttööd	817	124
Fonoluku hooldus-,remonttööd	0	512
Katlamaja hooldus-,remonttööd	4 168	1 041
Lifti kontroll	452	0
Lukutööd	268	974
Lumekoristus	34	49
Muud kulutused remondifondist	6	53
Prügihoidla	0	512
Santehnilised tööd	218	2 507
Ventilatsioonitööd	4 531	833
Kokku	11 165	7 306

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2013

Korteriühistu Tartu mnt 16 (registrikood: 80295535) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS LUMI	Juhatuse liige	31.08.2013
DAG ÖIVIND KIRSEBOM	Management board member	18.09.2013
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	29.05.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103917
Mobiiltelefon	+372 5016692
E-posti aadress	kalev.roosivali@pindi.ee