

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vana-Kuuli 5

registrikood: 80277247

tänavatalu nimi, Vana-Kuuli 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 5234991, +372 5103319, +372 55532836, +372 53422784, +372 5547489

ifilenko@gmail.com, kuvanakuuli5@gmail.com,

e-posti aadress: lebedevandr@gmail.com, dmitri.kamysnikov@gmail.com,
riling@hotmail.ee

D. Kamõšin'keer

Ain Kärstna
Toomas Ouu



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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

D. Kamõšin, ka



Ain Kärstna
Toomas Oru




Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2012. majandusaasta kohta.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusel liige. Raamatupidamise, haldus- ja hooldustöid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Personal

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja), kes töötab töölepingu alusel. Tegevjuhile tasu ei makstud ja tegutseb ühiskondlikel alusel.

D. Kamõina, Ilev



Ain Kairstna
Toomas Ordu



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2012 - 31.12.2012.a majandusaasta kohta.

Juhatuse deklaratsioon

Korteriühistu Vana-Kuuli 5 juhatus on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamisega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2012.a tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit. Kõik teada olevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja kajastatud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Vana-Kuuli 5 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

D. Kamsi / Kev


Ain Karstna
Toomas Orvan



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 353	13 016	2
Nõuded ja ettemaksed	33 512	31 404	3
Kokku käibevara	52 865	44 420	
Kokku varad	52 865	44 420	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	48 877	38 252	5
Kokku lühiajalised kohustused	48 877	38 252	
Kokku kohustused	48 877	38 252	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 105	10 105	
Elumiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 937	-3 521	
Aruandeaasta tulem	-2 180	-416	
Kokku netovara	3 988	6 168	
Kokku kohustused ja netovara	52 865	44 420	

D. Kärstina: kee

Ain Kärstaa

Toomre OÜ



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 363	17 173	9
Muud tulud	86	1 487	10
Kokku tulud	17 449	18 660	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 170	-779	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 104	-7 871	12
Tööjõukulud	-10 355	-10 426	13
Kokku kulud	-19 629	-19 076	
Põhitegevuse tulem	-2 180	-416	
Aruandeaasta tulem	-2 180	-416	

D. Kamsi, 1. koov

Ain Karsna 
Toomas Orav 

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 180	-416	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 108	-1 577	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 625	6 310	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 337	4 317	
Kokku rahavood	6 337	4 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 016	8 699	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 337	4 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 353	13 016	2

D. Kamoškin, leav

Ain Kaistha 
Toomas Orav 

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	10 105	-3 521	6 584
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	10 105	-3 521	6 584
Aruandeaasta tulem		-416	-416
31.12.2011	10 105	-3 937	6 168
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	10 105	-3 937	6 168
Aruandeaasta tulem		-2 180	-2 180
31.12.2012	10 105	-6 117	3 988

D. Karmis, lew



Ain Kärst

Toomas Omer




Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud raamaupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus - printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.12-31.12.12 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuva summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühistuseaduse §§6 ja 8.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2012.a. detsembris tarbitud ja 2013.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2012, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ 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 nõude ja kohustusena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kirjel "Muud tulud" on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised kommunaalteenuste eest tasumisega viivitamisel.

D. Kauriõn'ke

Ain Kauriõn
Toomas Oru

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	19 353	13 016
Swedbank	19 353	13 016
Kokku raha	19 353	13 016

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 560	9 560			
Ostjatelt laekumata arved	9 560	9 560			
Omanikele esitama arved	16 373	16 373			
Korteriomanikele esitamata osamaksu nõuded	7 579	7 579			
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 512	33 512			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 159	11 159			
Ostjatelt laekumata arved	11 159	11 159			
Korteriomanikele esitama arved	12 666	12 666			
Korteriomanikele esitamata osamaksu nõuded	7 579	7 579			
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 404	31 404			

Korteriomanikele esitamata arved (16373 eur.) see on detsembrikuu eest, mille maksumistähtjad on jaanuaris 2013 aasta. Korteriomanikele esitamata KÜ osakapitali nõuded - 7 579 EUR.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

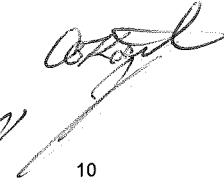
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	9 560	11 159	4
Kokku nõuded ostjate vastu	9 560	11 159	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas. Nõuded korteriomanike vastu moodustasid 31.12.2012.a. seisuga 9 560 EUR.

D. Kõmbris, kor



Ain Kõrtna
Toomas Orav



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	14 920	14 920		
Võlad töövõtjatele	797	797		
Maksuvõlad	312	312		
Saadud ettemaksed	70	70		
Kasutama remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	32 778	32 778		
Kokku võlad ja ettemaksed	48 877	48 877		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 958	10 958		
Võlad töövõtjatele	897	897		
Maksuvõlad	312	312		
Saadud ettemaksed	307	307		
Kasutama remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	25 778	25 778		
Kokku võlad ja ettemaksed	38 252	38 252		

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest - 70 EUR.

Kasutamata remondiraha selle kirjel arvestatud remonditasusid.

Jääk seisuga 31.12.11 - 25 777,73 EUR

2012 aastal kogutud - 8 170,33 EUR

kantud remondikulude katteks - 1170,04 EUR;

Remondi jääk aasta lõpul - 32 778,02 EUR.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	91
Sotsiaalmaks	196	196
Töötuskindlustusmaksed	25	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	312	312

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2012.a. detsembris deklareeritud maksud, mille tasumise tähtajad olid 2013 jaanuaris.

D. Kamošnikov

Ain Kõrre
Toomas Orav

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Tallinna Vesi	1 289	1 347
AS Tallinna Küte	9 191	6 018
Eesti Energia AS	3 354	2 666
Adelan Prügiveod OÜ	256	244
AS Elion Ettevõtted	8	8
AS EMT	2	2
PLM Hooldus OÜ	609	609
Creditreform Eesto OÜ	211	0
Kokku võlad tarnijatele	14 920	10 894

Kirjel on detsembrikuu kommunaalkulude arved, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	595	693
Sotsiaalmaks	196	196
Töötuskindlustus	6	8
Kokku võlad töövõtjatele	797	897

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 745	10 946
Haldustasud	5 448	5 448
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 170	779
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 363	17 173

D. Kamsarova



Ain Kaiste
Toomas Orum



Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised	0	1 400
Muud	86	87
Kokku muud tulud	86	1 487

AS Starman kasutatud elektrienergia - 86 EUR.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 170	779
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 170	779

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	1 767	1 748
Heakorratööd ja koristuse materjalid	310	207
Halduskulud	5 752	5 639
Sideteenus	234	229
Pangateenus	41	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 104	7 871

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 706	7 757
Sotsiaalmaksud	2 543	2 669
Töötuskindlustusmaks	110	0
Kokku tööjõukulud	10 359	10 426
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

D. Karmas, kee

Ain Korb
Toomas Oran

Lisa 14 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

D. Kamsi n. Keer



Ain Kahl
Toomas Orem

Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu Vana-Kuuli 5 (registrikood: 80277247) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Ülle-Riin Raja	Notar	29.09.2014