

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU MUHE

registrikood: 80001835

tänavatalu nimi, Keskuse 1

maja ja korteri number:

küla: Otepää küla

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihnumber:

telefon: +372 56607041

e-posti aadress: dokumendid@LN-idea.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Eraldised	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Korteriühistu Muhe tegeleb korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete ühiseid huvisid. Ühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Tulud, kulud ja tulem

2012. aastal koguti liikmetelt:

Tasu liik	Summa	Kogumise alus
Hooldustasud	377	0.063 €/m ²
Haldustasud	371	2.58 €/korter
Tasud ehitusprojekti kulude katteks	660	
Tasud laenu teeninduseks	1 364	
Tasud kindlustuskulude katteks	97	
KOKKU	2 869	

Täiendavalt laekus garaaziboksi rendituluna 35 eurot. Tuludena arvestati ka 58 euro ulatuses üldvee kasutamise positiivne vahe. KREDEXilt saadi sihtotstarbelisi toetusi 2011.a. tehtud energiaauditi kulude katteks 330 eurot ja ehitusprojektide kulude katteks 960 eurot. **Tulubaas kokku oli 4 252 eurot.**

2012. aastal tehti kulutusi:

Kulu liik	Summa
Hooldusremondikulud	8
Termovaatluse kulud	60
Kindlustusmaksed	97
Ehitusprojektide kulud	1920
Riigilõivud	128
Bürookulud	8
Territooriumi hoolduskulud	36
Isikliku sõiduauto kasutamise kulud	221
Raamatupidamise ja revideerimiskontrolli kulud	160
Transpordikulud	7
Korstnapühkimise kulud	73
Pangateenuste tasud	8
Pangalaenu põhimaksed	1285
Pangalaenu intressid	79
KOKKU	4 090

Aruandeperioodi tulemiks kujunes 162 eurot.

Sihtfinantseerimine ja eraldised

Remondireservi koguti 60 eurot, mille kasutamise otstarve ja tähtaeg olid aruande koostamise hetkeks teadmata.

Vahendatavad maksed

Vahendatavaid makseid koguti ning tasuti kokku :

Kulu liik	Ühik	Kogus	Summa
Külm vesi ja kanalisatsioon	m ³	198.305	1 387
Üldelekter	kWh	244	28
Maamaks	x	x	28
Jäätmekäitlus	el/aastas	320	425
KOKKU VAHENDATAVAD MAKSED			1 868

Pangalaenu

Aruandeperioodil tasuti pangalaenu kokku 1 285 eurot. Laenuintresse tasuti kokku 79 eurot. Tasumata pangalaenu jääk seisuga 31.12.2012 oli 559 eurot.

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 441 eurot. Sellest maksetähtaja ületanud arveid oli 19 euro väärtuses. Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 190 eurot, sellest maksetähtaja ületanud arveid ei olnud.

Personal

Korteriühistul ei ole palgalist personali.

Raamatupidamisteenus ostetakse raamatupidamisettevõttelt.

Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus, kes on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	857	1 183	2
Nõuded ja ettemaksed	441	0	3
Kokku käibevara	1 298	1 183	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	559	1 844	4
Kokku põhivara	559	1 844	
Kokku varad	1 857	3 027	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	559	1 844	5
Võlad ja ettemaksed	190	0	6
Eraldised	60	0	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	627	8
Kokku lühiajalised kohustused	809	2 471	
Kokku kohustused	809	2 471	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	225	225	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	331	254	
Aruandeaasta tulem	492	77	
Kokku netovara	1 048	556	
Kokku kohustused ja netovara	1 857	3 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 869	2 550	9
Annetused ja toetused	1 290	0	10
Muud tulud	1 050	0	11
Kokku tulud	5 209	2 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 008	-1 693	12
Mitmesugused tegevuskulud	-709	-458	13
Muud kulud	0	-154	
Kokku kulud	-4 717	-2 305	
Põhitegevuse tulem	492	245	
Finantstulud ja -kulud	0	-168	15
Aruandeaasta tulem	492	77	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	492	245
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 285	1 202
Kokku korrigeerimised	1 285	1 202
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-441	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	250	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-627	531
Kokku rahavood põhitegevusest	959	1 978
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 285	-1 201
Makstud intressid	0	-168
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 285	-1 369
Kokku rahavood	-326	609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 183	574
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-326	609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	857	1 183

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	225	254	479
Aruandeaasta tulem		77	77
31.12.2011	225	331	556
Aruandeaasta tulem		492	492
31.12.2012	225	823	1 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatu-pidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid korteriomaniike ja muude ostjate vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Põhivarana on arvele võetud elamu parendused, mida amortiseeritakse laenuperioodi jooksul igal aasta lõpul pangalaenu tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summa väärtuses.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena on arvestatud kogutavad remondimaksud, millede realiseerumise kulusummad ja aeg on teadmata.

Annetused ja toetused

Annetused ja toetused kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapooliks juhatuse liikmeid. Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta, kuna neil üksliikmetena puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Tulud

Tulusid kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Kogutud vahendatavaid kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulusid on kajastatud samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulusid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	857	1 183
Kokku raha	857	1 183

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	441	441		
Ostjatelt laekumata arved	441	441		
Kokku nõuded ja ettemaksed	441	441		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 140	9 140
Akumuleeritud kulum	-6 094	-6 094
Jääkmaksumus	3 046	3 046
Amortisatsioonikulu	-1 202	-1 202
31.12.2011		
Soetusmaksumus	9 140	9 140
Akumuleeritud kulum	-7 296	-7 296
Jääkmaksumus	1 844	1 844
Amortisatsioonikulu	-1 285	-1 285
31.12.2012		
Soetusmaksumus	9 140	9 140
Akumuleeritud kulum	-8 581	-8 581
Jääkmaksumus	559	559

Põhivarana on arvele võetud elamu parendused, mida amortiseeritakse kuni kogu laenukohustuse likvideerimiseni iga-aastaselt tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summa väärtuses.

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							
SEB pangalaen	559	559			6,8%	EUR	13.05.2013
Lühiajalised laenud kokku	559	559					
Laenukohustused kokku	559	559					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB pangalaen	1 844	1 844			6,8%	EUR	13.05.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 844	1 844					
Laenukohustused kokku	1 844	1 844					

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	190	190		
Kokku võlad ja ettemaksed	190	190		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0		

Võlgadena tarnijatele arvestatakse neid võlgasid mille maksetähtajad ei ole veel realiseerunud.

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2011
Remondifond	0	0	0	0	0
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012		
Remondifond	0	60	60		
Kokku eraldised		60	60		

Eraldised on moodustatud maksetest remondifondi, mille kasutamise aeg ja otstarve on aruande koostamise hetkel teadamata.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	94	131	-225	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmetelt saadud tasud	94	2 226	-1 693	627
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	94	2 226	-1 693	627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	188	2 357	-1 918	627
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmetelt saadud tasud	627	2 091	-2 718	0
KREDEX toetus	0	1 290	-1 290	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	627	3 381	-4 008	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	627	3 381	-4 008	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	377	230
Haldustasud	371	0
Remonditasud	30	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 091	2 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 869	2 550

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 290	0
Kokku annetused ja toetused	1 290	0
sh eraldi riigieelarvest	1 290	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2012	2011
Rahaline annetus	1 290	0
Kokku annetused ja toetused	1 290	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012
Rendi- ja üüritulu	35
Muud	1 015
Kokku muud tulud	1 050

Muud tuludena on kajastatud eelmiste perioodide parandustest tekkinud tulud 957 eurot ning aruandeperioodi korterite veemõõturite näitude ning maja kogutarbimise positiivne vahe 58 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Amortisatsioonikulu	1 285	1 201
Energiaauditikulu	627	0
Ehitusprojektide kulud	1 920	0
Kindlustuskulud	97	99
Muruniiduki soetuskulud	0	225
Muud	79	168
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 008	1 693

Muude kuludena on esitatud tasutud laenuintressid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	304	0
Mitmesugused tegevuskulud	405	458
Kokku mitmesugused tegevuskulud	709	458

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul MUHE ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	0	-168
Intressikulu laenudelt	0	-168
Kokku finantstulud ja -kulud	0	-168

2012.a. aastal tasuti intressikulusid laenudelt 79 eurot, mis on kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kuludena (Lisa nr 11).

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Muhe ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

KORTERIÜHISTU MUHE (registrikood: 80001835) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS KROON	Juhatuse liige	27.06.2013
MAIRE BRETT-PAVEL	Juhatuse liige	01.07.2013
MART PAVEL	Juhatuse liige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56607041
E-posti aadress	dokumendid@LN-idea.ee