

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Mustamäe tee 86

registrikood: 80031635**tänava/talu nimi, Mustamäe tee 86**

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber:

telefon: +372 6546915, +372 6108514

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kaisa@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja inaksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	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 Muud kulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

1. Ühistu tegevusalaks on eluhoone mõttelise osa haldamine.
2. Valmistasime ja paigaldasime valgusaadressid maja mõlemale küljele.
3. Pidevad kulutused maja korrashoiuga on olnud stabiilsed ja õigeaegselt tasutud.
4. Fondide suurused on endiselt võrreldavad 2011 aastaga
5. Juhatuse esinaisele ja majahoidjale arvestatud rahalised summad jäid võrreldes eelmise aastaga samaks.
6. KÜ rahalised kohustused pangale on samaväärsed eelmise aastaga.
7. Lõpuks ometi on kohtulahendid üürivõlglaste osas (korter 67 ja 42)

Aljo Pärn
Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr.
Varad			
Käibevara			
Raha	40 486	33 080	2
Nõuded ja ettemaksed	48 969	40 858	3
Kokku käibevara	89 455	73 938	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	60 770	73 153	3
Materiaalne põhivara	0	115	5
Kokku põhivara	60 770	73 268	
Kokku varad	150 225	147 206	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 383	11 965	6
Võlad ja ettemaksed	18 968	13 894	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 526	32 410	8
Kokku lühiajalised kohustused	72 877	58 269	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 770	73 153	6
Kokku pikaajalised kohustused	60 770	73 153	
Kokku kohustused	133 647	131 422	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 863	3 450	
Aruandeaasta tulem	794	2 413	
Kokku netovara	16 578	15 784	
Kokku kohustused ja netovara	150 225	147 206	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 391	45 373	9
Muud tulud	3 455	3 556	10
Kokku tulud	35 846	48 929	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 854	-16 837	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 575	-14 796	12
Tööjõukulud	-16 742	-14 949	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-115	-115	
Muud kulud	-6	-1	14
Kokku kulud	-35 292	-46 698	
Põhitegevuse tulem	554	2 231	
Finantstulud ja -kulud	240	182	15
Aruandeaasta tulem	794	2 413	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	554	2 231	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	115	115	
Kokku korrigeerimised	115	115	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 272	11 625	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 068	-1 482	
Laekunud intressid	240	182	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 249	12 671	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 965	-11 413	
Makstud intressid	-3 878	-4 403	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 843	-15 816	
Kokku rahavood	7 406	-3 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 080	36 225	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 406	-3 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 486	33 080	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sinikapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	9 921	3 450	13 371
Aruandeaasta tulem		2 413	2 413
31.12.2011	9 921	5 863	15 784
Aruandeaasta tulem		794	794
31.12.2012	9 921	6 657	16 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 86 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2012.a. Mustamäe tee 86-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	26 302	19 122
Arvelduskonto Swedbankis	25 819	18 637
Arveldusarve Swedbankis	483	485
Tähtajalised hoiused	14 184	13 958
Deposiit Swedbankis	14 184	13 958
Kokku raha	40 486	33 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 641	17 641		
Ostjatelt laekumata arved	17 641	17 641		
Muud nõuded	89 221	28 451	56 463	4 307
Laenu nõuded	73 153	12 383	56 463	4 307
Viitlaekumised	16 068	16 068		
Muud nõuded	2 877	2 877		
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 739	48 969	56 463	4 307

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 242	14 242		
Ostjatelt laekumata arved	14 242	14 242		
Muud nõuded	96 892	23 739	56 881	16 272
Laenu nõuded	85 118	11 965	56 881	16 272
Viitlaekumised	11 774	11 774		
Muud nõuded	2 877	2 877		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 011	40 858	56 881	16 272

Muude nõuete all kajastatakse nõuet Minu Vara vastu

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	469	343
Sotsiaalmaks	844	557
Kohustuslik kogumispension	26	20
Töötuskindlustusmaksed	24	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 363	933

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	575	575	575
Akumuleeritud kulum	-345	-345	-345
Jääkmaksumus	230	230	230
Amortisatsioonikulu	-115	-115	-115
31.12.2011			
Soetusmaksumus	575	575	575
Akumuleeritud kulum	-460	-460	-460
Jääkmaksumus	115	115	115
Amortisatsioonikulu	-115	-115	-115
31.12.2012			
Soetusmaksumus	575	575	575
Akumuleeritud kulum	-575	-575	-575
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	73 153	12 383	56 463	4 307
Pikaajalised laenud kokku	73 153	12 383	56 463	4 307
Laenukohustused kokku	73 153	12 383	56 463	4 307

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	85 118	11 965	56 881	16 272
Pikaajalised laenud kokku	85 118	11 965	56 881	16 272
Laenukohustused kokku	85 118	11 965	56 881	16 272

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	396	396			
Võlad töövõtjatele	1 013	1 013			
Maksuvõlad	1 363	1 363			4
Muud võlad	16 138	16 138			
Muud viitvõlad	16 138	16 138			
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 968	18 968			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	399	399			
Võlad töövõtjatele	729	729			
Maksuvõlad	933	933			4
Muud võlad	11 775	11 775			
Muud viitvõlad	11 775	11 775			
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58			
Kokku võlad ja ettemaksed	13 894	13 894			

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 245	28 818	-32 653	32 410
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 245	28 818	-32 653	32 410
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 245	28 818	-32 653	32 410
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 410	28 813	-19 697	41 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 410	28 813	-19 697	41 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 410	28 813	-19 697	41 526

Seisuga 31.12.2011 on remondifondi jääk 32410,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28816,- eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 3854,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 15843,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 41526,- eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	3 062	3 061
Tehnohooldus	5 766	5 765
Üldhooldus	9 093	9 094
Heakord	9 093	9 093
Liftihooldus	1 523	1 523
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 854	16 837
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 391	45 373

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301
Arvestatud viivised	1 154	1 255
Kokku muud tulud	3 455	3 556

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 854	16 837
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 854	16 837

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamine	3 681	3 681
Üldhooldus	2 345	1 845
Heakord	3 489	3 891
Tehnohooldus	3 138	3 495
Lifti hooldus	1 878	1 841
Pangateenustasud	44	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 575	14 796

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	12 523	11 187
Sotsiaalmaksud	4 219	3 762
Kokku tööjõukulud	16 742	14 949
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	6	1	17
Kokku muud kulud	6	1	

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	15	20
Deposiidiintressid	225	162
Intresikulu	-3 878	-4 403
Intressitulu	3 878	4 403
Kokku finantstulud ja -kulud	240	182

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	106 861	42 597	111 134	33 139

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	33 545
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	46 628

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 135	6 135

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)	
---	--

2012.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3554	3557	-3	
Soojusenergia/gaas	112789	112792	-3	
Vesi ja kanalisatsioon	25456	25456	0	
Kokku	141799	141805	-6	

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Juhatusel allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Mustamäe tee 86 2012 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....."
..... 2013 otsusega, allkirjastamine

"....." *juured* 2013.a.

AP

Juhatusel liige
Aljo Pärn

Käätin

Juhatusel liige
Kätlin Käärt

Juhatusel liige
Malle Mullamaa

Malle Mullamaa

Juhatuselise
Galina Leonova



Juhatuselise
Andrey Aleksandrov



Juhatuselise
Aili Kaver



Juhatuselise
Hannes Arm

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108514
Telefon	+372 6546915
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kaisa@arkaadia.ee