

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Mustamäe tee 82

registrikood: 80031641

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 82
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 6546915

e-posti aadress: juriari@hotmail.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 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 14 Remondifondi kasutamine	12

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 82 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2012 – 31.12.2012.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 5 128 eurot ning töötus- ja sotsiaalkindlustusmaks 1 763 eurot. Juhatuse esimehele maksti juhatus liikme tasu 2012.a. eest 5 371 eurot ning sotsiaalmaksu 1 772 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	145 135	107 879	2
Nõuded ja ettemaksed	46 527	23 995	3
Kokku käibevara	191 662	131 874	
Kokku varad	191 662	131 874	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	24 667	9 385	5
Eraldised	143 314	97 143	
Kokku lühiajalised kohustused	167 981	106 528	
Kokku kohustused	167 981	106 528	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 346	22 069	
Aruandeaasta tulem	-1 665	3 277	
Kokku netovara	23 681	25 346	
Kokku kohustused ja netovara	191 662	131 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 730	66 757	7
Muud tulud	1 217	2 515	8
Kokku tulud	68 947	69 272	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-56 969	-54 145	9
Tööjõukulud	-14 034	-12 253	10
Kokku kulud	-71 003	-66 398	
Põhitegevuse tulem	-2 056	2 874	
Finantstulud ja -kulud	391	403	11
Aruandeaasta tulem	-1 665	3 277	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 056	2 874	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 532	2 435	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61 453	15 576	
Kokku rahavood põhitegevusest	36 865	20 885	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	391	403	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	391	403	
Kokku rahavood	37 256	21 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 879	86 591	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 256	21 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 135	107 879	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	22 069	22 069
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	22 069	22 069
Aruandeaasta tulem	3 277	3 277
31.12.2011	25 346	25 346
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	25 346	25 346
Aruandeaasta tulem	-1 665	-1 665
31.12.2012	23 681	23 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korterühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 – 31.12.2012 kohta.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulude vahendus on kajastatud Tulemiaruaruande lisas nr.6 "Liikmetelt saadud tasud" ühe summuna "Tulem teenuste vahendusest" ja täpsemalt lisas nr.13.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	116 159	79 217
Tähtajalised hoiused	28 976	28 662
Kokku raha	145 135	107 879

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	30 128	30 128		
Ostjatelt laekumata arved	30 128	30 128		
Ettemaksed	16 399	16 399		
Tulevaste perioodide kulud	16 399	16 399		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 527	46 527		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 130	23 130		
Ostjatelt laekumata arved	23 130	23 130		
Ettemaksed	865	865		
Tulevaste perioodide kulud	865	865		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 995	23 995		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1
Üksikisiku tulumaks	241	178
Sotsiaalmaks	581	481
Kohustuslik kogumispension	16	14
Töötuskindlustusmaksed	30	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	868	703

Lisa 5 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	17 223	17 223			
Võlad töövõtjatele	743	743			
Maksuvõlad	868	868			
Saadud ettemaksed	5 833	5 833			
Tulevaste perioodide tulud	4 818	4 818			
Muud saadud ettemaksed	1 015	1 015			
Kokku võlad ja ettemaksed	24 667	24 667			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 507	2 507			
Võlad töövõtjatele	623	623			
Maksuvõlad	703	703			
Saadud ettemaksed	5 552	5 552			
Tulevaste perioodide tulud	4 818	4 818			
Muud saadud ettemaksed	734	734			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 385	9 385			

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	82 820	47 412	-33 089	97 143
Kokku eraldised	82 820	47 412	-33 089	97 143

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	97 143	48 772	-2 601	143 314
Kokku eraldised	97 143	48 772	-2 601	143 314

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 958	19 345
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 114	36 141
Tulem teenuste vahendamisest	12 658	11 271
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 730	66 757

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum valuutakursi muutustest	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 217	2 511
Kokku muud tulud	1 217	2 515

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-35	-38
Mitmesugused bürookulud	-313	-352
Kulud eraldiste moodustamiseks	-48 772	-47 412
Haldus-hoolduskulud	-7 632	-6 333
Muud	-217	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-56 969	-54 145

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-10 499	-9 165
Sotsiaalmaksud	-3 535	-3 088
Kokku tööjõukulud	-14 034	-12 253
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	391	403
Intressitulu hoiustelt	391	403
Kokku finantstulud ja -kulud	391	403

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 371	4 634
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	767	767

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine						
		2012.a.			2011.a.	
	Tulu	Kulu	Tulem	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	88 874,66	88 874,65	0,01	69 103,17	69 103,17	0,00
s.h. vee soojendamine	21 699,30			20 388,32		
Vesi ja kanalisatsioon	20 255,04	12 005,54	8 249,50	20 685,40	12 325,22	8 360,18
Üldelekter	2 049,20	2 044,13	5,07	1 961,86	1 960,19	1,67
Prügivedu	6 756,48	3 465,73	3 290,75	6 756,48	4 840,07	1 916,41
Lift	3 196,80	2 083,89	1 112,91	3 197,30	2 204,50	992,80
Teenuste vahendamise tulem kokku			12 658,24			11 271,06

Lisa 14 Remondifondi kasutamine

Remondifondi kasutamine 2012			
Kande kp.	Hankija	Selgitus	Summa (EUR)

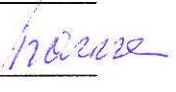
25.01.2012	RehPol AS	Akende paigaldus	889,87
31.03.2012	Haabersti Ehitus OÜ	Pidaluku vahetus	69,60
30.04.2012	ISS Eesti AS	Soojavee trassi remont	50,88
21.06.2012	Avirato OÜ	Remont, materjalid	499,80
02.10.2012	Temeko Metall OÜ	Liistude parandus	136,15
08.11.2012	Eesti Energia AS	Energiaaudit	825,00
27.11.2012	I.N.Service OÜ	Kanalisatsiooni püstiku vahetamine	130,00
	Kokku		2601,30

Kogutud remondifondi maksed 2012.a. 36113,88 eurot.

Remondifondi kantud kommunaalteenuste vahendamise tulem 2012.a. 12658,24 eurot.

Aruande allkirjad

korteriühistu Mustamäe tee 82 (registrikood: 80031641) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Avo Kärber	Juhatuseliige	<u>28.02.2013</u> 
Igor Kubri	Juhatuseliige	<u>28.02.2013</u> 
Madis Ollik	Juhatuseliige	<u>28.02.2013</u> 
Meelis Pohlak	Juhatuseliige	<u>28.02.2013</u> 
Riina Markson	Juhatuseliige	<u>28.02.13</u> 

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Mustamäe tee 82 2012 majandusaasta aruande kohta.

Revisjonikomisjon kontrollis Mustamäe 82 Korterühistu 31.detsembril 2012 a. lõppenud aruandeaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Kontrollisime väljavõtteliselt raamatupidaja poolt esitatud algdokumente ja pearaamatut, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Komisjon leidis, et koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2012 aasta finantstulemuseks 1 665 EUR kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2012.a. 191 662 EUR, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Mustamäe 82 Korterühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas*30. aprill*.....2013

Revisjonikomisjon

Küllike Maantoa

Tiina-Mary Orav

Eha Kibuspuu

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6546915
E-posti aadress	juriari@hotmail.ee