

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Mõisavahe 23

registrikood: 80037371

tänavatalu nimi, Mõisavahe 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50707

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe23@gmail.com

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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

KÜ Mõisavahe 23 2012 aasta majandusaasta TEGEVUSARUANNE

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esitamine.

KÜ Mõisavahe 23 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab esimees. 2012.aastal toimus ühistus üks plaaniline üldkoosolek ja neli juhatuses koosolekut.

Töölepinguga töötavad korteriühistus kaks inimest:

- santehnik töötasuga 52 eurot kuus ja 624 eurot aastas
- majahoidja/sisekoristaja töötasuga 155 eurot kuus ja 2014 eurot aastas

Töövõtuleping on sõlmitud raamatupidajaga

- töötasuga 128 eurot kuus ja 1536 eurot aastas.

Juhatuses esimehele maksti juhatuses liikmetasu 185 eurot kuus ja 2220 eurot aastas.

Kokku arvestati töötasusid 6394 eurot aastas. Sotsiaalmaksu arvestati 2110 eurot aastas ja tööandja töötuskindlustusmaks oli 58 eurot aastas.

Remondifond moodustas 2012.aastal kokku 10612,69 eurot, s.h. 2011.aastal kasutamata remondifondi jääk oli 9962,74 eurot. 2012.aastal kulutati remondifondist 413,06 eurot mõningatele hooldustöödele (s.h. puude maha-võtmine raieloa alusel, santehnilised hooldustööd ja küttesüsteemi survestamine). Seoses juhatuses liikmete vahetusega 2012.aastal suuremahulisi remonditöid ei teostatud. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012.a. oli 20162,37 eurot

2012.aastal tasuti 637,21 eurot AS ERGO Kindlustuse`le varakindlustuse eest.

Tegevuskuludest moodustasid bürookulud 67,21 eurot, territooriumi korrashoid 379,19 eurot (s.h. rohulõikur, prügikonteineri tellimine, liiv/graniitkillustik, koristustarbed, kütus ja õli muruniidukile). Elektrikäidukorraldusele kulus 322,14 eurot. Torustiku avariist tekkinud veekadu moodustas 56,88 eurot. Muud hoolduskulud veel 13,87 eurot.

Kommunaalkulude eest tasuti kokku 42497,31 eurot

s.h. prügiveo eest Ragn-Sells AS-le 2710,66 eurot

s.h. vee-kanalisatsiooni eest AS Tartu Veevärgile 6423,64 eurot

s.h. tarbitud gaasi eest AS Eesti Gaasile 1192,47 eurot

s.h. tarbitud soojusenergia eest AS Fortum Tartu`le 31803,26 eurot

s.h. üldelektri eest AS Eesti Energiale 367,28

Panga teenustasud moodustasid 30,76 eurot, pangalt laekunud intressid moodustasid 12,28 eurot. Seisuga 31.12.2012.a. oli pangaarvel 23543,33 eurot ja kassa saldo oli 0.- eurot.

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.12 oli 540 eurot ja korteriomanike ettemaksed moodustasid 702 eurot.

KÜ Mõisavahe 23 juhatuses nimel

Ivi Luht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 543	11 438	2
Nõuded ja ettemaksed	8 162	8 107	3
Kokku käibevara	31 705	19 545	
Kokku varad	31 705	19 545	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 691	5 661	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 162	9 963	6
Kokku lühiajalised kohustused	27 853	15 624	
Kokku kohustused	27 853	15 624	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	37	
Aruandeaasta tulem	-69	49	
Kokku netovara	3 852	3 921	
Kokku kohustused ja netovara	31 705	19 545	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 401	16 147	7
Muud tulud	12	348	8
Kokku tulud	10 413	16 495	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 050	-7 789	9
Mitmesugused tegevuskulud	-839	-663	10
Tööjõukulud	-8 562	-7 960	11
Muud kulud	-31	-34	12
Kokku kulud	-10 482	-16 446	
Põhitegevuse tulem	-69	49	
Aruandeaasta tulem	-69	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-69	49	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55	-304	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 030	-658	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 199	3 677	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 105	2 764	
Kokku rahavood	12 105	2 764	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 438	8 674	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 105	2 764	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 543	11 438	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 835	37	3 872
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2011	3 835	86	3 921
Aruandeaasta tulem		-69	-69
31.12.2012	3 835	17	3 852

2012.a.tulem -69 €

Majandus tulude,kulude vahe -51€

Panga intress,panga teenustasude vahe -18€

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Möisavahe 23 on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega 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. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 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. 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	Lisa nr
Sularaha kassas	0	325	2
Arvelduskontod	23 543	11 113	
Kokku raha	23 543	11 438	

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

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	8 707	8 707			3
Ostjatelt laekumata arved	8 707	8 707			
Ettemaksed	-545	-545			
Tulevaste perioodide kulud	157	157			
Muud makstud ettemaksed	-702	-702			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 162	8 162			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 453	8 453			
Ostjatelt laekumata arved	8 453	8 453			
Ettemaksed	-346	-346			
Muud makstud ettemaksed	-346	-346			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 107	8 107			

- 1.Korteriomanike võlg 540€.
- 2.Korteriomanike ettemaksed 702 €.
- 3.ERGO Kindlustusele ettemaks 157 €(tulevaste perioodide kulu)
- 4.Detsembri kuus arvestatud kom. maksud 6684 €.
- 5.Muud nõuded 1478 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	48
Sotsiaalmaks	172	171
Kohustuslik kogumispension	4	0
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	259	224

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtjad olid jaanuaris 2013.a.

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	6 737	6 737			5
Võlad töövõtjatele	520	520			
Maksuvõlad	259	259			
Muud võlad	175	175			
Muud viitvõlad	175	175			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 691	7 691			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 740	4 740			
Võlad töövõtjatele	520	520			
Maksuvõlad	224	224			
Muud võlad	177	177			
Muud viitvõlad	177	177			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 661	5 661			

1.Võlad tarnijatele:

AS Eesti Gaas-124 €

AS Tartu Veevärk-546 €

AS Eesti Energia-47 €

AS Ragn-Sells-204 €

AS Tartu Keskkatlamaja-5762 €.

AS Elravel-54€.

2.Võlad töövõtjatele kirjel detsembri kuu brutotöötasu 520 €.

3.Muud viitvõlad kirjel detsembri kuu töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks 172 € ja

tööandja töötuskindlustusmaks 3€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 286	10 817	-7 140	9 963	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 286	10 817	-7 140	9 963	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 286	10 817	-7 140	9 963	
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 963	10 612	-413	20 162	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 963	10 612	-413	20 162	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 963	10 612	-413	20 162	

31.12.2011 remonditasude kirjel 9963 €.

2012.aastal arvestati remondifondi 9963 €..

2012.a. tasuti reondifondist hooldustööde katteks 413 €.

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 20162 € seisuga 31.12.2012.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 077	8 392	
Muud tasud	274	305	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	413	6 801	
Ühistu varakindlustus	637	649	
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 401	16 147	7

Hooldustasud 9077 €.

Muud tasud:maj.tulud 17€ ja tulud viivistest korteriomanikele 257€.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud	12	348	
Kokku muud tulud	12	348	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 12€ pangakonto intressid 2012.aastal.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	0	678	
Remonditööd	0	4 255	
Hooldustööd	413	2 207	
Varakindlustus	637	649	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 050	7 789	9

1.Hooldustööd 413€

sellest:

Puude mahavõtmine 200€

San tehnilised tööd 213€

2.ERGO varakindlustus 637 €.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	322	322	
Elektrienergia	322	322	
Mitmesugused bürookulud	67	83	
ühistu majandamise kulud	450	258	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	839	663	10

Ühistu majandamise kulud:

1Territooriumi korrashoid 379€.

2.Hooldus 71€.

Elektrienergia-käidukorraldus322€.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	6 394	5 945	
Sotsiaalmaksud	2 110	1 962	
Tööandja töötuskindlustusmaks	58	53	
Kokku tööjõukulud	8 562	7 960	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Panga teenustasud	31	34	
Kokku muud kulud	31	34	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 220	2 184

Juhatuse esimees 2012.aasta töötasu 2220€

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2013

korteriühistu Mõisavahe 23 (registrikood: 80037371) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI LUHT	Juhatuse esimees	23.05.2013
ESTER SAAG	Juhatuse liige	29.05.2013
VILVE POHLA	Juhatuse liige	03.06.2013
URMAS LEES	Juhatuse liige	14.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe23@gmail.com