

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Mõisavahe 2

registrikood: 80037626

tänava/talu nimi, Mõisavahe 2-33

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50707

e-posti aadress: leena.st@mail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus tööd korraldab esimees. 2012 aastal toimus ühistus üks plaaniline üldkoosolek ja kolm juhatus koosolekut. Juhatus liikmetest sai töötasu juhatus esimees summas 128,00 euri kuus. Raamatupidaja kuupalk oli 32,00 euri kuus ja töölepinguga töötas kuni 1. juulini majahoidja kuupalgaga 64,00 euri. Kokku kulutati palkadeks 2382,00 euri, sotsiaalmaksudeks 786,00 euri ja töötuskindlustusmaksudeks 33,37 euri. Raamatupidajale maksti isikliku auto kasutamise eest 63,91 euri kuus ja 767,00 euri aastas. Alates 1. augustist oli sõlmitud OÜ-ga Behalf väliterritooriumi hooldamiseks summas 93,00 euri kuus.

Remondi kulud moodustasid 2012 aastal 10125,80 euri, sellest:

Suuremahulised tööd:

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| - keldri tuletõkke uste paigaldamine | 1680,00 eur |
| - välistreppide remont | 2642,00 eur |
| - varikatuse remont | 1919,00 eur |
| - viimistlustööd välisustele ja | |
| varikatusealuse seinale | 1414,00 eur |
| - kanalis.püstaku vahetus WC-ruumides | 711,00 eur |

Väiksemahulised tööd: ukseulguri vahetus kolmandas trepikojas, vee ventiilide vahetus teise trepikoja keldris, liikumisandurite paigaldus välisustele, teise käsipuu paigaldamine esimese trepikoja välistreppile, ummistuste likvideerimine neli korda, gaasilekete kontroll trepikodades, küttesüsteemi surveastamine.

Seisuga 31.12.2012.a. rahavahendid ühistu arvel oli 9670,30 eur.

Elanike võlgnevus sama seisuga - 513,55 eur ja ettemaks - 271,50 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Mõisavahe 2 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.detsembril 2012 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mõisavahe 2 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuse hinnangute andmist, mis mõjutavad KÜ Mõisavahe 2 varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ Mõisavahe 2 seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 05.06.2013.a.

Juhatus hinnangul on KÜ Mõisavahe 2 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	9 670	10 200
Nõuded ja ettemaksed	6 064	4 599
Kokku käibevara	15 734	14 799
Kokku varad	15 734	14 799
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 990	4 626
Kokku lühiajalised kohustused	5 990	4 626
Kokku kohustused	5 990	4 626
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	287	287
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 886	11 009
Aruandeaasta tulem	-429	-1 123
Kokku netovara	9 744	10 173
Kokku kohustused ja netovara	15 734	14 799

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 543	16 585
Netotulu finantsinvesteeringutelt	11	23
Muud tulud	0	24
Kokku tulud	16 554	16 632
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-13 763	-14 042
Tööjõukulud	-3 202	-3 694
Muud kulud	-18	-19
Kokku kulud	-16 983	-17 755
Põhitegevuse tulem	-429	-1 123
Aruandeaasta tulem	-429	-1 123

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-429	-1 123
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 465	1 275
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 364	-297
Kokku rahavood põhitegevusest	-530	-145
Kokku rahavood	-530	-145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 200	10 345
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-530	-145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 670	10 200

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	287	11 009	11 296
Aruandeaasta tulem		-1 123	-1 123
31.12.2011	287	9 886	10 173
Aruandeaasta tulem		-429	-429
31.12.2012	287	9 457	9 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mõisavahe 2 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõudeid ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud võisaadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ühingu finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapoolteks on näi-tekstis juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Tulud

Korterühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulud võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korterühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm).

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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
Arvelduskontod	9 670	10 200
Kokku raha	9 670	10 200

Korterühistul Mõisavahe 2 seisuga 31.12.2012.a. Swedbankas arveldusarvel-6666,67Eur, SEB pangas - 3003,63Eur. Sularahakassat ühistul ei ole.

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	514	514		
Ostjatelt laekumata arved	514	514		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	271	271		
Muud nõuded	5 279	5 279		
Viitlaekumised	5 279	5 279		
Osade nõuded liikmete vastu				
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 064	6 064		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	719	719		
Ostjatelt laekumata arved	719	719		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	247	247		
Muud nõuded	3 633	3 633		
Viitlaekumised	3 633	3 633		
Muud lühiajalised nõuded				
Osakapitali nõuded liikmete vastu				
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 599	4 599		

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole.

Muud lühiajalised nõuded: arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris - 5265,70Eur.

Osakapitali nõuded liikmete vastu: korteriomaniikelt laekumata osakapitali nõuded -12,78Eur.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded: ettevõtte varakindlustus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		94
Sotsiaalmaks		106		148
Kohustuslik kogumispension		1		1
Töötuskindlustusmaksed		2		4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271		247	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271	176	247	247

270.46- kinnisvarakindlustus (hoone karp).

7.68Eur - KÜ Lehes (autotransport).

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad jaanuaris 2012.a., mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	5 486	3 772
Kokku võlad tarnijatele	5 486	3 772

Tarnijatele tasumata arveid seisuga 31.12.2012.a.:

1. AS Eesti Energia (arve nr.555611492826 31.12.2012.a.) - 40.91Eur
2. Ragn Sells AS (arve nr.1704678693 02.01.2013.a.) - 113.66Eur
3. AS Eesti Gaas (arve nr. 13310184 31.12.2012.a.) - 55.84Eur
4. Tartu Veevärk (arve nr. 88076 28.12.2012.a.) - 411.43Eur
5. AS Tartu Keskkatlamaja (arve nr. 12010652 31.12.2012.a.) - 4771.42Eur
6. OÜ Behalf (arve nr 242 28.12.2012.a.) - 93.00

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	125	176
Kokku võlad töövõtjatele	125	176

Võlad töövõtjatele on bilansipäevaks väljamaksmata töötasu:

- esimehe tasu - 101.12Eur
- raamatupidaja palk - 24.06Eur

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 543	16 585
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 543	16 585

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 382	2 749
Sotsiaalmaksud	819	946
Kokku tööjõukulud	3 201	3 695
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 064	2 064

Vastavalt KÜ Mõisavahe 2 üldkoosoleku otsusele on juhatuse 3-liikmele määratud juhatuse liikme tasu summas 128Eur. kuus, mis teeb aastas 1536Eur. ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 506.88Eur, arvutatud töötuskindlustusmaks - 21.50Eur. Kajastatud Lisas tööjõukuluna.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

korteriühistu Mõisavahe 2 (registrikood: 80037626) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SOMELAR	Juhatuse liige	11.06.2013
JAAN REINSON	Juhatuse liige	11.06.2013
JANA JUHKAM	Juhatuse liige	12.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	leena.st@mail.ee