

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Möisavahe 5 ja 6 korteriühistu

registrikood: 80055848

tänav a nimi, Möisavahe 5-13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50707

e-posti aadress: Marika.Sukk@klinikum.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mõisavahe 5 ja 6 tegutseb iseseisvalt alates 1999.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 10 428 eurot (2011.a. 7 729 eurot). Aruandeperioodil tehti jooksva remondi töid summas 5 078 eurot (2011.a. 1 036 eurot). Telliti hoone renoveerimisprojekt maksumusega 1690 eurot. Töö teostajaks oli Termopilt oü. Projekti koostamist finantseeris 50% ulatuses (845 eurot) SA Kredex.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Keskmine töötajate arv 2012.aastal oli 1 töötaja. Palgakulu koos maksudega oli 2 351 eurot (2011.a 1 458 eurot). Kinnisvara haldusteenust osutab Juntson Hooldus oü.

Balm

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 301	12 572	2
Nõuded ja ettemaksed	7 578	6 845	3
Kokku käibevara	20 879	19 417	
Kokku varad	20 879	19 417	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 389	7 550	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 915	10 292	
Kokku lühiajalised kohustused	19 304	17 842	
Kokku kohustused	19 304	17 842	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 575	1 575	
Kokku netovara	1 575	1 575	
Kokku kohustused ja netovara	20 879	19 417	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 428	7 729	6
Annetused ja toetused	845	0	7
Muud tulud	532	831	8
Kokku tulud	11 805	8 560	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 078	-1 036	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 376	-6 066	10
Tööjõukulud	-2 351	-1 458	11
Kokku kulud	-11 805	-8 560	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-733	98
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 462	-448
Kokku rahavood põhitegevusest	729	-350
Kokku rahavood	729	-350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 572	12 922
Raha ja raha ekvivalentide muutus	729	-350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 301	12 572

J. Salm

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2010	1 575	1 575
31.12.2011	1 575	1 575
31.12.2012	1 575	1 575

Netovarana arvestatakse elanike poolt tasutud osamaksete summasid. Aruandeperioodil netovara ei suurendatud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mõisavahe 5 ja 6 raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto ja deposiidikontode jääke. Arveldusvaluuta on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Annetused ja toetused

Hoone renoveerimise projekti kulude katteks saadud sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna hetkel, kui selle laekumine on kindel (maksetaotlus on sihtfinantseerimise andja poolt aktsepteeritud), korteriühistu on täitnud sihtfinantseerimisega seonduvad lisatingimused ning teinud kulutused, mille hüvitamiseks antud toetus on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmetega seotud tehinguid. Seotud osapoolte nõuete ja kohustustena kajastatakse nõudeid ja kohustusi korteriühistu asutajate vastu.

Tulud

Tulemiaruanandes ei kajastata kuluna makstud kommunaalmaksete summasid ja muid kulusid, mis kuuluvad korteriomanike poolt eraldi tasumisele. Vastavad summad kajastatakse nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 105	5 376
Tähtajalised hoiused	3 196	7 196
Kokku raha	13 301	12 572

J. Salm

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	1 500	1 500		
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500		
Muud nõuded	6 078	6 078		
Viitlaekumised	6 078	6 078		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 578	7 578		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 618	2 618		
Ostjatelt laekumata arved	2 618	2 618		
Muud nõuded	4 227	4 227		
Viitlaekumised	4 227	4 227		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 845	6 845		

Ostjatelt laekumata arved on elanike võlgnevus aasta lõpu seisuga.

Viitlaekumistena on kajastatud detsembri kommunaalteenused ja muud kulud, mis arvestatakse elanikele järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	57	35
Sotsiaalmaks	91	55
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	92

Maksuvõlgnevustena kajastatakse võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus tekib 2013.aastal.

Salu

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 364		6 364	
Võlad töövõtjatele	153		153	
Maksuvõlad	155		155	
Saadud ettemaksed	1 717		1 717	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 389		8 389	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 561		4 561	
Võlad töövõtjatele	131		131	
Maksuvõlad	92		92	
Saadud ettemaksed	2 766		2 766	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 550		7 550	

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2013.a.jaanuaris. Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2013.aastal. Saadud ettemaksetena kajastatakse korteriomaniike ettemakse seisuga 31.12.2012.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 428	7 729
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 428	7 729

Vastavalt raamatupidamises kehtivale tulude ja kulude vastavuse printsiibile on saadud tasudena kajastatud vaid kogutud hooldustasud, mis katavad 2012.aastal tehtud kulutusi. Ülejäänud summad on kantud tulevaste perioodide remondifondi (bilansi rida "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused").

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012
Kokku annetused ja toetused	845
sh eraldi riigelarvest	845

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangaintressid	66	41
Viivised elanikelt	466	607
Täpsustamata laekumised	0	183
Kokku muud tulud	532	831

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Sanitaartehtnilised tööd	2 780	270
Uste remont, fonoluku remont	152	122
Trepi käsipuu remont	0	96
Käidukorraldus, elektritööd	366	548
Postikastide ümbruse ja välisukse tihendamine	86	0
Akna remont	4	0
Hoone renoveerimisprojekt	1 690	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 078	1 036

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Telefonikulu	32	32
Raamatupidamisteenus	920	920
Üldelekter	634	579
Soojuskadu	467	1 070
Väliterritooriumi hooldus	1 199	1 315
Haldusteenus	767	1 567
Panga teenustasu	24	20
Keldrite koristus	0	68
Akende pesu	100	100
Eesti Korterühistute Liidu liikmemaks	153	153
Kantseleitarbed	21	0
Paljundamiskulud	22	0
Koristusvahendid, -materjalid	30	0
Muud	7	242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 376	6 066

J. Salu

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 750	1 085
Sotsiaalmaksud	601	373
Kokku tööjõukulud	2 351	1 458
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 500	1 717	6 473	2 766

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 620	1 025
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	0



Mõisavahe 5 ja 6 korteriühistu 2012. a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek
30. mail 2013. a.

Juhatus:

Marco Kruustük



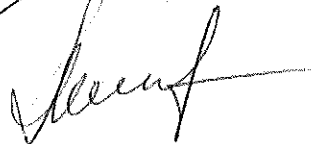
Jaan Salm



Väino Vaske



Milvi Visnapuu



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Marika.Sukk@kliinikum.ee