

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Muhu 10

registrikood: 80150854

tänava/talu nimi, Muhu 10-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13912

telefon: +372 5109340

e-posti aadress: senuk@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ MUHU 10 JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2012 AASTA EEST

Aadressil Muhu 10 asuva elamu haldus- ja majandustegevusega tegeles 2012.a. korteriühistu Muhu 10 iseseisvalt. Elamu arvestuspind on 6439.2 m², majas on 120 korterimandit, üks nendest on riigi korter. Juhindudes Korteriühistu seadusest, EKHHL normatiivaktidest KÜ Muhu 10 põhitöövaldkonnas on remonttööde organiseerimine, avarii lokaliseerimine, kommunaalmaksete jaotamine ja kogumine majakorterite kaupa.

1. Andmed kommunaalteenuste eest esitavate arvete kohta:

2012.a. jooksul KÜ-le Muhu 10 esitati järgmised arved:

- soojusenergia tarbimise eest summas – 71050,47 eurot
- veetarbimise eest summas – 18245,94 eurot
- elektrienergia tarbimise eest üldkasutatavates ruumides summas – 1348,64 eurot
- prügiveo eest summas – 3851,82 eurot

Üldsumma moodustab 94496,87 eurot, so 1,22eurot/m² kuus.

Seisuga 31.12.2012 ei ole KÜ-l Muhu 10 võlgnevust kommunaalteenuste tarnijatele. Tasumata on jäänud ainult detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest arved AS-ile Tallinna Vesi, AS-ile Tallinna Küte, AS-ile Eesti Energia, OÜle Ragn-Sells üldsummas 20437,82eurot, mis on kajastatud 2012.a. raamatupidamisbilansis ning mille maksetähtaeg oli 01.2013.a.

2. Remontitööde korraldamine

-Korteries kanalisatsiooni püstikute vahetus.

Seoses avariilukkorraga teostati korterisisesest kanalisatsioonitorustiku vahetus püstikutel III trepikojas.

-Elektri alal mõõtmise teostamine.

Vastavalt seadusele teostati elektripaigaldiste mõõtmised, elektrikilpide kontroll ning vormistati tulemused tunnistusena.

- Haljastus- ja heakorratööd.

Haljastus- ja heakorratööde raamides teostati kõnnitee asfaldi osaliselt taastamist, välisastme remondi, trepikoja käepidemete remont

-Tsirkulatsiooni pumba vahetus

3.Korterisisesest veemõõtjate taatluse korraldamine

Vastavalt seadusele ja korteriomaniike üldkoosoleku otsusele olid tsentraliseeritult taadeldud korterisisesed veearvestid.

4. Võlgniikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks.

Elanike täisüürivõlg oli aasta lõpus 18 154eurot, seahulgas korteriomaniike võlgnevus KÜ-le Muhu 10 moodustab 4894 eurot(s.h. ühe krt võlg on 1377 eurot). Seisuga 31.12.2011 võlgnevus moodustas 5805 eurot. Eelmise aastaga võrreldes on summa vähenes 15,7 % võrra. KÜ MUHU 10 juhatus oli sunnitud esitama kahe korteriomaniike vastu hagid kohtusse. Kohtuotsused on saadud ning need on KÜ MUHU 10 kasuks. Need võlad on likvideeritud.

KÜ Muhu 10 kontojääk seisuga 31.12.2012.a. on 34 543 eurot, s.h.

Swedpangas - 27937 eurot

Nordea pangas - 6606 eurot

Korteriomaniikele tehti järgmised määramised:

Haldusteenuse osas summas 0,26 eurot/m² kuus,

Hooldustasu osas summas 0,09 eurot /m² kuus,

Remondifond summas 0,42 eurot/m² kuus, s.h. pangalaenu tagastamine – 0,35 eurot/m².

Hooldus-, haldus- ja remondirahade kuulutamine.

Ajavahemikul 01.01.2012-31.12.2012.a. kulutati 6336,69 eurot elamule avarii-ja hooldustööde vahenditest:

1. korterite õhueraldajate paigaldus, soojussõlmede kütteperioodiks ettevalmistamine - 655 eurot
2. heakorratööde materjalid ja seadmed – 563,31eurot
3. avariilukkorra lokaliseerimine tehnilistel süsteemidel jooksva remondi piires koos materjalidega – 988,86 eurot (kanalisatsioonisüsteemil ummistuse likvideerimine – 772,22 eurot, soojaveesüsteemil – 51,60 eurot, küttesüsteemil – 96,00 eurot, elektrisüsteemil - 69,04 eurot)
4. turvateenused ja raadiomodemi rent – 460,08 eurot
5. fonoluku hooldus ja sulgurite remont - 462,60 eurot
6. Majandamiskulud moodustasid – 1293,91eurot (768- auto komp; 143,00- kooolitus, 205-vm arveldused, 75- Äripäev, 63,91 -riigilõiv krt 7 osas, 39 -koosolekuruumi rent).
7. Töövõtulepingute alusel nimetatud perioodi eest on makstud välja hooldusvahenditest:
 - Soojussõlmede automaatika teenindus ja hooldus - 840 eurot
 - Remonditööde teostamiseks – 1072,93 eurot

Pangalaenu ja remonditööde tasumine toimus remondiraha fondist summas 27 174,92 eurot.

1. pangalaenu intress –9176,79 eurot

2. pangalaenu põhiosamaks 15261,33 eurot

3. kanalisatsioonipüstikute vahetus - 770,10 eurot

4. elektri alal mõõtmiste teostamine - 324,00 eurot
5. tsirkulatsiooni pump - 483,14 eurot
6. kõnnitee asfaldi taastamine osaliselt - 499,94 eurot
7. välisastme remont - 453,28 eurot
8. käepidemete remont trepikodades - 206,34 eurot

KÜ-l Muhu 10 olid 2012.a. maksekohustused Tallinna Tolli- ja Maksuametile alljärgnevate maksude osas:

sotsiaalmaks summas: 4812,40 eurot

töötuskindlustusmaks summas: 199,16 eurot

Need maksud olid ülekantud õigeaegselt ning KÜ-l Muhu 10 pole maksuvõlgnevust.

Samuti haldusraha fondist maksti:

pangateenused: 77,38 eurot

raamatupidamisteenused: 2460,00 eurot

2012. aastal oli KÜ Muhu 10 keskmine töötajate arv 5 inimest.

KÜ Muhu 10 töötajate brutopalgad ajavahemikul 01.01.2012-31.12.2012.a. olid kokku 14570,92 eurot.

Töötajate keskmine kuupalk oli 242,85 eurot.

Omakapital, mis moodustab vastavalt KÜ Muhu 10 põhikirjale 8231 eurot või 1,34 eurot/m², on säilinud.

Bilansivälised kontosid ei ole.

Ülaltoodust lähtudes KÜ Muhu 10 juhatuse peamiseks töösunnaks 2013.aastal on:

- a. kommunaalteenuste eest esitatavate arvete jaotamine ja kontroll,
- b. heakorratööde optimeerimine,
- c. tehniliste süsteemide profülaktilised tööd ning kanalisatsioonitorustike osaline vahetus
- d. võlgnikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks,

Juhatuse liikmed:

Jelena Senuk

Rene Pärtelpoeg

Valeri Minin

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Muhu 10 juhatus koostas käesoleva raamatupidamis - ja tegevusaruande vastavalt Äriseadustiku ning Raamatupidamisseaduse nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise eest vastutab KÜ MUHU 10 juhatus, kes kinnitab:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.
3. KÜ MUHU 10 raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.
4. Aruande on kinnitatud KÜ MUHU 10 korteriomanike üldkoosolekul 25.04.2013.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 543	21 562	2
Nõuded ja ettemaksed	36 050	30 238	3,4
Kokku käibevara	70 593	51 800	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	166 502	185 879	3
Kokku põhivara	166 502	185 879	
Kokku varad	237 095	237 679	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 857	13 742	
Võlad ja ettemaksed	24 651	18 076	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	42 508	31 818	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	166 502	185 879	
Kokku pikaajalised kohustused	166 502	185 879	
Kokku kohustused	209 010	217 697	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 231	8 231	
Reservid	16 051	10 772	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	979	907	
Aruandeaasta tulem	2 824	72	
Kokku netovara	28 085	19 982	
Kokku kohustused ja netovara	237 095	237 679	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 446	60 674	7
Muud tulud	2 563	954	
Kokku tulud	58 009	61 628	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 923	-19 868	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 995	-8 273	8
Tööjõukulud	-21 253	-19 772	9
Muud kulud	-955	0	
Kokku kulud	-46 126	-47 913	
Põhitegevuse tulem	11 883	13 715	
Finantstulud ja -kulud	-9 059	-13 643	
Aruandeaasta tulem	2 824	72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 883	13 715
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 812	819
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 575	-3 502
Muud rahavood põhitegevusest	9 394	2 399
Kokku rahavood põhitegevusest	22 040	13 431
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-184 360	-199 621
Laekunud intressid	118	72
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-184 242	-199 549
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	199 621	212 519
Saadud laenude tagasimaksed	-15 261	-12 898
Makstud intressid	-9 177	-13 715
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	175 183	185 906
Kokku rahavood	12 981	-212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 562	21 774
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 981	-212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 543	21 562

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	8 231	9 217	907	18 355
Aruandeaasta tulem			72	72
Muutused reservides		1 555		1 555
31.12.2011	8 231	10 772	979	19 982
Aruandeaasta tulem			2 824	2 824
Muutused reservides		5 279		5 279
31.12.2012	8 231	16 051	3 803	28 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhu 10 raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	27 937	15 171
Arvelduskonto2	6 606	6 391
Kokku raha	34 543	21 562

Seisuga 31.12.2012.a. rahaline jääk:

AS Swedbank - 27937 eurot

Nordea pank - 6606 eurot

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	18 154	18 154		
Ostjatelt laekumata arved	18 154	18 154		
Muud nõuded	184 359	17 857	95 264	71 238
Laenunõuded	184 359	17 857	95 264	71 238
Ettemaksed	39	39		
Muud makstud ettemaksed	39	39		
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 552	36 050	95 264	71 238

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 496	16 496		
Ostjatelt laekumata arved	15 191	15 191		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	1 305	1 305		
Muud nõuded	199 621	13 742	84 359	101 520
Laenunõuded	199 621	13 742	84 359	101 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 117	30 238	84 359	101 520

2012.aasta jooksul on laekunud remondiraha summas 32453,76 eurot.

KÜ Muhu 10 remondivahenditest on teostatud:

- remontidega kaasnevad kulud summas 2 736,80 eurot

- pangalaenu tagastus maksegraafiku järgi summas 24 438,12 eurot (laenu põhiosa 15261,33 eurot ja laenu intress 9176,79 eurot)

Lühiajalised kohustused pangalaenu põhiosas seisuga 31.12.2012 moodustavad

17 857,30 eurot, pikaajalised finantsinvesteeringud (tasumisele kuuluv pikaajaline laen) 166 502,33 eurot.

Pangalaen (Swedbank) 01.01.2012 - 199 620,96 eurot

Pangalaenu tasumine 2012.a. - 15 261,33 eurot

Võlgnevuse jääk 31.12.2013.a. - 184 359,63 eurot

Maksetähtaeg 2013.a. - 17 857,30 eurot

2014.a.-2022.a. - 166 502,33 eurot

intressmäär - 2,12 %

Kohustuse lõppemine - 30.05.2022

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	36 011	28 933
Nõuded teenuste vahendamise eest	13 260	9 386
Liikmetelt laekumata arved	4 894	5 805
Tulevaste perioodide kulud (pangalaen)	17 857	13 742
teised maksmata arveid		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	1 305
Kokku nõuded ostjate vastu	36 011	30 238
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	1 305	1 305
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 305	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	1 305

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	20 783	20 783		
Võlad töövõtjatele	2 495	2 495		
Maksuvõlad	979	979		
Muud võlad	462	462		
Muud viitvõlad	462	462		
ettemakstud maksud	-68	-68		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 651	24 651		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 083	15 083		
Võlad töövõtjatele	2 144	2 144		
Maksuvõlad	471	471		
Muud võlad	410	410		
Muud viitvõlad	410	410		
Ettemakstud maksud	-32	-32		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 076	18 076		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
võlad töövõtjatele (töötasu)	1 208	1 407
muud viitvõlad (avansiaruanne)	91	137
puhkusereserv	1 195	600
Kokku võlad töövõtjatele	2 494	2 144

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 952	6 935
haldustasud	20 090	19 950
viivis	0	0
muud tulud elanikelt	268	471
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 998	18 591
laenu intress	9 177	13 715
laen TK		
maamaks	0	0
kindlustus	961	1 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 446	60 674

2012.aasta jooksul remondifondi koguti 32453,76 eurot. Samal ajal kuulutati 27174,92 eurot. Vahe moodustas 5278,84 eurot. Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa oli viidud remondireservi fondi(eelmiste perioodide akkumuleeritud tuleml).

Teenuste vanendamisest (2012.a.jooksul):

Hankijate arved,EUR arved liikmetele,EUR		
Soojusenergia	71050,47	71045,15
Prügivedu	3851,82	3835,60
Üldelekter	1348,64	1349,13
vesi ja kanalisatsioon	18245,94	18305,62
Alice Labor OÜ	3496,20	3496,20
kokku	97993,07	98031,70

Teenuste vahendamisest kulu summas 38,63 eurot on arvestatud 2012.a. reas "muud tulud elanikelt".
Nõuded liikmete vastu teenuste vahendamise osas (2012.a. detsembri ja novembri eest) moodustavad 13260,43 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
mitmesugused teenused	6 110	7 336
mitmesugused materjalid	885	937
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 995	8 273

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	15 371	14 713
Sotsiaalmaksud	5 287	5 059
puhkusereservi korr	595	-363
Kokku tööjõukulud	21 253	19 409
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	162

Aruandeperioodil ei olnud juhatus hüvitised saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2013

Korteriühistu Muhu 10 (registrikood: 80150854) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SENUK	Juhatuse liige	16.05.2013
RENE PÄRTELPOEG	Juhatuse liige	10.06.2013
VALERI MININ	Juhatuse liige	10.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109340
E-posti aadress	senuk@hot.ee