

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Männiku 103

registrikood: 80221442

tänavatalu nimi, Männiku tee 103/Pihlaka 2A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11215

telefon: +372 5143362

faks: +372 6825935

e-posti aadress: vaikko@vaimar.ee, nelgi.nelgi@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Männiku 103 tegutseb iseseisvalt alates veebruarist 2005. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid : $3957,12\text{eur} + 440.90\text{eur}(\text{jääk } 2011\text{a}) - 842.24\text{eur}(\text{ettemaks } 2012\text{a}) = 3555.78\text{eur}$. Haldus ja hooldustasud ettemaksed 2011a -+ 440.90eur ja ettemaksed 2012a--842.24eur. Majakindlustus tulud olid 238.92eur, aga kulud olid 237.75eur. Üldkulud koos majakindlustus olid - 3793.53eur. Põhitegevuse tulud 2012a 3794.70eur. Tulem : $3794,70\text{eur} - 3793,53\text{eur} = 1,17\text{eur}$.
Aruandeaasta tulem 2012a : $1,17\text{eur} + 2,74\text{eur}(\text{panga intressid}) = 3,91\text{eur}$.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse esimehele 528eur. Korteriühistu maksis palkadeks 971eur kahele inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Seisuga 31.12.2012a :

KÜ Männiku 103 osakapital - 1257,58 eur
KÜ võlad tarnijatele - 1744,01eur
Korteriomanike võlgnevus - 1067,82eur

Raha jääk -3634,15eur .

2013 aastal on kavas:

Aed korda teha
Plank aed üle värvida.

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 634	2 463	2
Nõuded ja ettemaksed	2 890	2 358	3
Kokku käibevara	6 524	4 821	
Kokku varad	6 524	4 821	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 747	2 040	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 128	1 136	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 875	3 176	
Kokku kohustused	4 875	3 176	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 258	1 258	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	387	384	
Aruandeaasta tulem	4	3	
Kokku netovara	1 649	1 645	
Kokku kohustused ja netovara	6 524	4 821	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 863	4 312	8
Annetused ja toetused	0	96	
Kokku tulud	3 863	4 408	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68	-333	9
Jagatud annetused ja toetused	0	-96	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 760	-1 621	10
Tööjõukulud	-2 034	-2 111	11
Muud kulud	0	-247	
Kokku kulud	-3 862	-4 408	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	4	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 774	4 553
Laekunud annetused ja toetused	0	96
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	12 018	10 727
Muud põhitegevuse tulude laekumised	230	230
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 374	-11 630
Väljamaksed töötajatele	-1 182	-1 175
Laekunud intressid	3	3
Muud rahavood põhitegevusest	-2 298	-2 574
Kokku rahavood põhitegevusest	1 171	230
Kokku rahavood	1 171	230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 463	2 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 171	230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 634	2 463

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 258	385	1 643
Vigade parandamise mõju		-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 258	384	1 642
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2011	1 258	387	1 645
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2012	1 258	391	1 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu MÄNNIKU -103 raamatupidamise aastaaruanne 2012 aasta kohta on koostatud 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 eurodes. Saldo ümardati 1 euro täpsusega. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Varud

Varusid – ei oma.

Materiaalset põhivara -ei oma.

Finantskohustused

Kohustused.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Bilansiväliseid kohustusi – ei oma.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Maksustamine

Maksuvõlad seisuga 31.12.2012a. - maksud detsembri kuu 2012a.:

-tulumaks - 25,86eur

-sotsiaalmaks - 42,24eur

-töötuskindlustusmaks - 3,41eur

-kogumispens. - 2,56eur

Tulud

Tulude -kulude kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud 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.

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Arvelduskontod	3 634	2 463	
Kokku raha	3 634	2 463	2

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamis-kontodel võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Suluraha jääk kassas puudub.

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	1 088	1 088			
Ostjatelt laekumata arved	1 088	1 088			
Muud nõuded	1 744	1 744			
Viitlaekumised	1 744	1 744			
Ettemaksed	58	58			
Tulevaste perioodide kulud	58	58			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 890	2 890			3

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 007	1 007			
Ostjatelt laekumata arved	1 007	1 007			
Muud nõuded	1 291	1 291			
Viitlaekumised	1 291	1 291			
Ettemaksed	60	60			
Tulevaste perioodide kulud	60	60			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 358	2 358			3

Nõuded ostjate vastu : - 1088.- korteriomanikelt tasumata summad(võlg 31.12.2012a)
 Muud nõuded - viitlaekumised - 1744.- esitamata omanikele arved (detsember 2012a)
 Ettemaksed - tulevaste perioodide kulud -58.- majakindlustus - jaanuar-märts 2013a
 KOKKU NÕUDED JA ETTEMAKSED : 1088+1744+58=2890.-eur.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26
Sotsiaalmaks	42
Kohustuslik kogumispension	3
Töötuskindlustusmaksed	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74

Maksud detsembri kuu 2012a.

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	1 744	1 744			6
Maksuvõlad	74	74			
Muud võlad	57	57			
Muud viitvõlad	57	57			
Saadud ettemaksed	872	872			
Tulevaste perioodide tulud	851	851			
Muud saadud ettemaksed	21	21			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 747	2 747			5

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 201	1 201			6
Muud võlad	117	117			
Muud viitvõlad	117	117			
Saadud ettemaksed	722	722			
Tulevaste perioodide tulud	721	721			
Muud saadud ettemaksed	1	1			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 040	2 040			4,5,6

Võlad:

- 1744.-eur - võlad tarnijatele detsembri kuu eest 2012a
- 74.-eur - maksuvõlad detsembri kuu 2012a

Muud viitvõlad: - 57.-eur

- 53.-eur - puhkusekohustused 2012a (raamatupidaja)

- 4.-eur - arveldused aruandvate isikutega

Saadud ettemaksed:- 872.-eur

- 842.-eur - haldus-ja hooldustasud 2012a

- 9.-eur - kommunaalteenuste ettemaksed - enam arvestatud-gaas ja vesi

- 21.-eur - korterimakse ettemaksed 2012a

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
EESTI ENERGIA AS	771	570	
EESTI GAAS AS	768	438	
RAGN SELLS AS	41	44	
TAL.VESI AS	164	149	
Kokku võlad tarnijatele	1 744	1 201	6

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Sihtotstarbelised tasud :

2010a :

Reservifond : raha jääk seisuga 01.01.2010a - 7866,84kr

renditulud 2010a + 3600,00kr

Raha jääk seisuga 31.12.2010a : 7866,84 + 3600,00 = 11466,84 kr/ 732,85eur

2011a :

Reservifond : raha jääk seisuga 01.01.2011a - 732,85 eur

remondiraha jääk 2010a 77,29 eur

Tall.Linnakantselei energiamärgis toetus 95,87 eur

renditulud 2011a 230,00 eur

KOKKU RESERVIFOND seisuga 31.12.2011a. 732,85+77,29+95,87+230,00=1136,01 EUR

2012a.:

Raha jääk seisuga 01.01.2012.a. : 1136,01eur

remondiettemaks 2011a +248,59eur

remonditasud 2012a jääk +513,62eur

renditulud 2012a +230,00eur

KOKKU RESERVIFOND seisuga 31.12.2012a.= 2128,22eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 556	3 836	
Majakindlustus	239	143	
Muud tulud	0	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	68	333	
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 863	4 312	8

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	68	84	
Remonditööd	0	249	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	68	333	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	5	0	
Heakorrakulud	20	11	
Haldus-hoolduskulud	1 470	1 582	
Pangateenused	27	28	
Majakindlustus 2012a	238	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 760	1 621	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	1 519	1 499	
Sotsiaalmaksud	515	509	
Puhkusekohustused	0	103	
Kokku tööjõukulud	2 034	2 111	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	528	528

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Korteriühistu Männiku 103 (registrikood: 80221442) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÄGI	Juhatuse liige	25.06.2013
VAIKKO VILSAR	Juhatuse liige	27.06.2013
AIN HÕRAK	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6825935
Mobiiltelefon	+372 5143362
E-posti aadress	nelgi.nelgi@mail.ee
E-posti aadress	vaikko@vaimar.ee