

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Michelli maja

registrikood: 80228349

tänava/talu nimi, Pikk tn 7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44307

telefon: +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: sirje@rebased.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Michelli Maja asutati 2005.a. novembris. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011.a. alustati maja katuse renoveerimistöödega ja kuna selleks omavahendeid ei jätkunud, siis võeti pangast renoveerimislaen. 2012.a. jätkus katuse renoveerimine ja võeti laenu vastavalt vajadusele juurde. Prioriteediks on võetud tegelemine võlglastega. Korteriühistul on käimas kohtuvaidlus ühe korteriühistu liikmega võlgade pärast.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele ja ühistu liikmetele mingeid tasusid ei makstud ja mingeid soodustusi ei tehtud. 2011 aastal palgati haldusteenust osutav firma ja see teostab haldusteenust praegugi. Järgmisel majandusaastal on plaanis lõpetada maja katuse renoveerimine pangalaenu abil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 203	4 623	2
Nõuded ja ettemaksed	38 804	16 364	3
Kokku käibevara	46 007	20 987	
Kokku varad	46 007	20 987	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 634	3 780	4
Võlad ja ettemaksed	5 970	3 342	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 800	7 659	
Kokku lühiajalised kohustused	17 404	14 781	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 389	4 992	
Kokku pikaajalised kohustused	27 389	4 992	
Kokku kohustused	44 793	19 773	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Kokku netovara	1 214	1 214	
Kokku kohustused ja netovara	46 007	20 987	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 305	32 680	6
Muud tulud	386	1 180	7
Kokku tulud	41 691	33 860	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 427	-28 175	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 264	-5 665	9
Muud kulud	0	-31	11
Kokku kulud	-41 691	-33 871	
Põhitegevuse tulem	0	-11	
Finantstulud ja -kulud	0	11	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-11	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 440	-17 113	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 628	2 879	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 141	7 659	
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 671	-6 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 141	8 816	
Saadud laenude tagasimaksed	-890	-44	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 251	8 772	
Kokku rahavood	2 580	2 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 623	2 437	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 580	2 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 203	4 623	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	1 214	1 214
31.12.2011	1 214	1 214
31.12.2012	1 214	1 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Michelli Maja 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Laen kajastatakse lühiajalise ja pikaajalise kohustusena panga ees. Kuna korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel, sellest järelduvalt on saadud laen ühtlasi nõue korteriomanike vastu.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osuta ja korteriomanike vahel. Teenuste ja maksete (kogutavad kommunaalmaksed - vesi, elekter, soojus jne.)vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Veolia Keskkonnateenused AS, Eesti Energia AS jne. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tasud konkreetseteks projektideks (näiteks remonttööde katteks) kajastatakse tuluna nende arvelt kulude tegemise perioodil, juhul kui nende laekumine on kindel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	449
Arvelduskontod	7 203	4 174
Kokku raha	7 203	4 623

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	9 780	9 780		
Ostjatelt laekumata arved	9 780	9 780		
Muud nõuded	29 024	29 024		
Laenunõuded	29 023	29 023		
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 804	38 804		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 590	7 590		
Ostjatelt laekumata arved	7 590	7 590		
Muud nõuded	8 774	8 774		
Laenunõuded	8 772	8 772		
Intressinõuded	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 364	16 364		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	1 634	1 634			4,667	01.09.2026
Lühiajalised laenud kokku	1 634	1 634				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	27 389		18 166	9 223	4,667	01.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	27 389		18 166	9 223		
Laenukohustused kokku	29 023	1 634	18 166	9 223		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	3 780	3 780			4,667	01.09.2026
Lühiajalised laenud kokku	3 780	3 780				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	4 992		4 992	0	4,667	01.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	4 992		4 992			
Laenukohustused kokku	8 772	3 780	4 992			

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 970	5 970		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 970	5 970		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 342	3 342		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 342	3 342		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	970	1 675
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 908	2 830
Tegevuskuludeks	35 427	28 175
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 305	32 680

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Laekunud võlanõudekulud		
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	386	1 180
Kokku muud tulud	386	1 180

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	33 350	26 725
Koristamise teenused ja materjalid	1 024	485
Elektritööd ja materjalid	84	261
Lume- ja jäätörjekulud	608	704
Kinnistusameti riigilõivud		
Juriidilised kulud	361	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 427	28 175

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenused	936	918
Haldusteenus	2 520	2 100
Pangateenused, lepingutasud	59	273
Kindlustuskulu	359	359
Muud kulud	2 390	2 015
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 264	5 665

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulud puudusid 2011 ja 2012 majandusaastal.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	31
Kahjum kommunaalmaksete vahendusest		
Kokku muud kulud	0	31

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	38 804	0	16 364	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2013

Korteriühistu Michelli maja (registrikood: 80228349) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TUPITS	Juhatuse liige	02.07.2013
ROLF KRISTIAN RELANDER	Juhatuse liige	03.07.2013
CLOE LUSENBERG	Juhatuse liige	19.11.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
E-posti aadress	sirje@rebased.ee