

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 193

registrikood: 80239583

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 193

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12912

e-posti aadress: marina@plm.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Korteriühistu asutati augustis 2006.

Personal

KÜ palgal on kaks töötajat (raamatupidaja ja majahoidja), kes töötavad töölepingu alusel. 2012 aasta brutotöötasu oli 6 530 eurot. Juhatuse liikmetele brutotöötasu - 4.218 eurot.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeldakse pidevalt.

Suuremad tööd 2012. aastal.

teostati küttetorustiku vahetus - 25.736 eurot.

maja ümbruse asfalteerimine - 813 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

01.01.2012 - 31.12.2012.a majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Juhatuse deklaratsioon

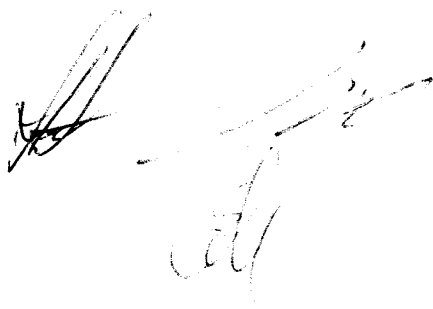
Korteriühistu Mustamäe tee 193 juhatus on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamisetavaga. EV hea raamatupidamisetava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamisega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2012.a tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit. Kõik teada olevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja kajastatud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe tee 193 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev " ... " märts 2013.a.



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 990	992	2
Nõuded ja ettemaksed	14 885	11 449	3
Kokku käibevara	16 875	12 441	
Kokku varad	16 875	12 441	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 641	9 215	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 641	9 215	
Kokku kohustused	13 641	9 215	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 526	6 526	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 300	4 105	
Aruandeaasta tulem	8	-7 405	
Kokku netovara	3 234	3 226	
Kokku kohustused ja netovara	16 875	12 441	

Tulemiaruanne

(eurodes)

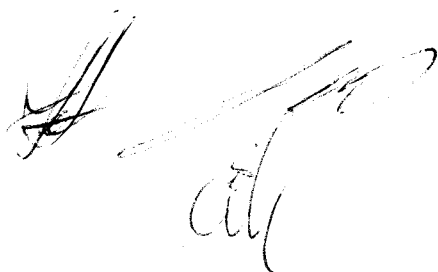
	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 539	53 281	9
Muud tulud	1	12	10
Kokku tulud	44 540	53 293	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 709	-47 212	11
Tööjõukulud	-14 820	-13 486	12
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-44 532	-60 698	
Põhitegevuse tulem	8	-7 405	
Aruandeaasta tulem	8	-7 405	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8	-7 405	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 201	1 287	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 191	-11 554	
Kokku rahavood põhitegevusest	998	-17 672	
Kokku rahavood	998	-17 672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	992	18 664	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	998	-17 672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 990	992	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	6 526	4 105	10 631
Aruandeaasta tulem		-7 405	-7 405
31.12.2011	6 526	-3 300	3 226
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	6 526	-3 300	3 226
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2012	6 526	-3 292	3 234



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus- printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.12-31.12.12 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja pangakontod

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse Kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2012.a. detsembris tarbitud ja 2013.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2013, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ 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. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 990	992
Arvelduskontol SWEDBANK	984	664
Arvelduskontol SEB	1 006	328
Kokku raha	1 990	992

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	14 655	14 655		
Ettemaksed	230	230		
Tulevaste perioodide kulud	230	230		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 885	14 885		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 214	11 214		
Muud nõuded	5	5		
Viitlaekumised	5	5		
Ettemaksed	230	230		
Tulevaste perioodide kulud	230	230		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 449	11 449		

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" sellel real näidatud ERGO Kindlustuse AS-ile 2012.a makstud, kuid 2013.a kuludesse kandmise kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 17.03.2012 - 16.03.2013

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	14 655	11 214
Korteriomanikele esitamata arved	14 420	10 606
Ostjatelt laekumata arved	235	608
Kokku nõuded ostjate vastu	14 655	11 214

Nõuded ostjate vastu koosneb kahest osast:

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" näidatakse 2012.a detsembris tarbitud, kuid 2013. jaanuari arvele esitatavad kommunaalmaksed.

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaal maksede osas. Nõudeid on bilnasis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

31.12.2011		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	5	5	
Kokku muud nõuded	5	5	

Laekumata panga intressi kirjel on SEB Eesti Pangas raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intress 5 eurot, mis laekus pangakontole SEB 01.01.2012

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	142
Sotsiaalmaks	295	278
Kohustuslik kogumispension	12	6
Töötuskindlustusmaksed	23	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	482	447

Maksude võlgneviku koosneb arvestatud maksudest, mille tasumise tähtajad olid 2013 jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 199	11 199		
Maksuvõlad	482	482		
Saadud ettemaksed	268	268		
Kasutama remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	1 692	1 692		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 641	13 641		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 654	8 654		
Maksuvõlad	447	447		
Saadud ettemaksed	114	114		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 215	9 215		

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 114 EUR.

Kasutama remondiraha(sihtlaekumine vara remondiks)
 Arvestatud (kogutud) remonditasusid 2012.a - 28 625 €
 Kantud remondikulude katteks - 26 933 €
 Remonditasude jääk 31.12.2012.a. - 1 692 €

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Vesi AS	932	992
Tallinna Kütte AS	9 886	7 296
Eesti Energia AS	113	107
Adelan Prügiveod	39	37
Siivert AS	38	38
Kekkonnteenused AS	191	184
Kokku võlad tarnijatele	11 199	8 654

Võlgnevus tarnijatele 11 199.-eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2013.a. detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 698	6 553
Haldustasud	9 005	9 018
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 933	36 792
Maamaks	0	0
Kindlustus	903	918
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 539	53 281

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	4
Muud	0	8
Kokku muud tulud	1	12

Siin on näidatud panga intress.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 082	0
Hooldustööd	885	815
Mitmesugused bürookulud	101	243
Kindlustus	903	938
Elektrisüsteemi hooldus	460	473
Heakorratööd, inventar	363	88
Küttesüsteemi renoveerimine	25 736	44 500
Pangateenus	179	155
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 709	47 212

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 748	10 080
Sotsiaalmaksud	3 976	3 406
Töötuskindlustusmaks	96	0
Kokku tööjõukulud	14 820	13 486
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	3
Kokku muud kulud	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 218	4 362

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aruande allkirjad

Korteriühistu Mustamäe tee 193 (registrikood: 80239583) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Endel Kaharpea	Juhatuse liige	28.05.2013. 
Enn Maipuu	Juhatuse liige	29.05.2013. 
Margus Simm	Juhatuse liige	29.05.2013. 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marina@plm.ee