

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 143

registrikood: 80251472

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 143

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12918

telefon: +372 6588254, +372 5152119

e-posti aadress: helgasaksakulm@hotmail.com

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	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Annetused ja toetused	14
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 143 kanti registrisse 05.04.2007.a.

Põhikiri võeti vastu asutamiskoosolekul 19.02.2007.a.

Tegevuse eesmärk on elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning neile teenuste osutamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 5-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2012a. majandusaasta hõlmab perioodi 01.01.2012 kuni 31.12.2012.a.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2012.aastal 1536 EUR-i. Juhatuse liikmetele muid tasusid ei makstud ja soodustusi ei võimaldatud.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli kolm. 2012.a. kogu palgakulu oli 6889 EUR-i..

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvele võetud ja esitatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Mustamäe tee 143 2012.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga,;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Mustamäe tee 143 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Mustamäe tee 143 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2012.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 257	11 390	2
Nõuded ja ettemaksed	9 654	7 728	3
Kokku käibevara	30 911	19 118	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	12 959	14 982	3
Kokku põhivara	12 959	14 982	
Kokku varad	43 870	34 100	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 023	1 945	7
Võlad ja ettemaksed	11 541	8 814	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 802	150	13
Kokku lühiajalised kohustused	23 366	10 909	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 959	14 982	7
Kokku pikaajalised kohustused	12 959	14 982	
Kokku kohustused	36 325	25 891	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 023	6 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 186	1 033	
Aruandeaasta tulem	-664	1 153	
Kokku netovara	7 545	8 209	
Kokku kohustused ja netovara	43 870	34 100	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 467	64 954	12
Annetused ja toetused	0	12 696	13
Muud tulud	311	2 557	14
Kokku tulud	23 778	80 207	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 882	-68 590	15
Mitmesugused tegevuskulud	-2 568	-2 137	16
Tööjõukulud	-9 372	-8 148	17
Kokku kulud	-23 822	-78 875	
Põhitegevuse tulem	-44	1 332	
Finantstulud ja -kulud	-620	-179	
Aruandeaasta tulem	-664	1 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 251	90 613
Laekunud annetused ja toetused	0	12 696
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 319	5 573
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 511	-129 088
Väljamaksed töötajatele	-6 067	-5 278
Makstud intressid	-620	-171
Muud rahavood põhitegevusest	-3 560	-3 680
Kokku rahavood põhitegevusest	11 812	-29 335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	17 611
Saadud laenude tagasimaksed	-1 945	-684
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 945	16 927
Kokku rahavood	9 867	-12 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 390	23 798
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 867	-12 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 257	11 390

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 015	1 033	7 048
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	6 015	1 033	7 048
Aruandeaasta tulem		1 153	1 153
Muud muutused netovaras	8		8
31.12.2011	6 023	2 186	8 209
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	6 023	2 186	8 209
Aruandeaasta tulem		-664	-664
31.12.2012	6 023	1 522	7 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 143 on koostanud 2012.a.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kehtiva raamatupidamise seaduse &17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aastaaruanne on koostatud EURO- des

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas . Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi.Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Nõudena korteriomanike vastu kajastatakse ka elamu remondiks saadud pikaajaline laen.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara sihtfinantseerimise arvestus toimub netomeetodil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 EUR

Finantskohustused

3.06.2011.A. saadud SEB pangast elamu küttesüsteemi renoveerimiseks pikaajalist pangalaenu 17611 EUR-i.Laenuleping nr.2011014042 kuni 03.06.2019.a.

Laen kajastatakse korteriühistu kohustusena bilansi Passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi Aktivas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks ei loeta lihtliikmeid, välja arvatud juhul kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku- oluline võlgnevus, suur ettemaks.

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Juhatuse esimehele makstakse juhatuse liikme tasu.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisa toodud skeemi.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna kuludele vastavas summas kulude tekkimise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ja nende katteks saadud summasid ei arvestata kulude ja tuludena tulemusaruandes.Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalmaksete netotulu ja muudel põhjustel tekkinud netotulu kajastatakse tulemusaruandes muu tuluna.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemusaruandes kuluna. Neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Arvelduskontod	21 257	11 390	
Arvelduskontol SEB Pangas	21 257	11 390	2
Kokku raha	21 257	11 390	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 298	5 298			4
Ostjatelt laekumata arved	5 298	5 298			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	118	118			
Muud nõuded	17 087	2 105	10 941	4 041	
Laenunõuded	16 927	1 945	10 941	4 041	
Viitlaekumised	160	160			7
Ettemaksed	207	207			
Tulevaste perioodide kulud	207	207			8
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 710	7 728	10 941	4 041	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 204	7 204			4
Ostjatelt laekumata arved	7 204	7 204			
Muud nõuded	15 270	2 311	11 370	1 589	
Laenunõuded	14 982	2 023	11 370	1 589	
Viitlaekumised	288	288			6
Ettemaksed	139	139			
Tulevaste perioodide kulud	139	139			
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 613	9 654	11 370	1 589	

Pikaajaline laenunõue korteriomani keele 14982 eur-i. Intressinõudeid bilansis ei kajastata. Intressid kantakse maksmisele kuuluvas perioodis finantskuludesse.

Viitlaekumiste all on näidatud korteriomani keele laekumata viivised 18 euri

Panga poolt arvestatud intressid 2012.a. eestLaekumine 2013.a. jaanuaris 7 euri.

Vahendatud teenuste eest laekumata 263 euri.

Ettemaksete all - 2013.a.eest tasutud kindlustusmaks.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	7 204	5 298	4
Kokku nõuded ostjate vastu	7 204	5 298	

Korteriomanikelt tähtaegselt laekumata arved 1343 eur
 2012.a. detsembrikuu kommunaalmaksete katteks esitatud arved 5861 eur
 Kokku 7204 eur

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	13	
Sotsiaalmaks	21	118
Kohustuslik kogumispension	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	118

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	14 982	2 023	11 370	1 589	
Viitlaekumised	288	288			
Kokku muud nõuded	15 270	2 311	11 370	1 589	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	16 927	1 945	10 941	4 041	03,06,2019
Viitlaekumised	160	160			
Kokku muud nõuded	17 087	2 105	10 941	4 041	

Viitlaekumiste all on näidatud korteriomanikelt laekumata viivised 18 eur.
 panga poolt arvestatud intressid 2012.a.a eest 7 eur..Laekumine 2013.a. jaanuaris.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Panga laen	14 982	2 023	11 370	1 589	7
Pikaajalised laenud kokku	14 982	2 023	11 370	1 589	
Laenukohustused kokku	14 982	2 023	11 370	1 589	7

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEP panga laen	16 927	1 945	10 947	4 035	
Pikaajalised laenud kokku	16 927	1 945	10 947	4 035	
Laenukohustused kokku	16 927	1 945	10 947	4 035	

03.06.2011 aastal võeti küttesüsteemi renoveerimiseks AS SEB Pangalt pikaajaline laen 17611 EUR-i. Laenu tasumise lõplik tähtaeg on 03.06.2019.a.

Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2012.a. on 14982 EUR .

2013.a. kuulub tasumisele 2023 euri. Tasumisele kuuluv intress 542 euri bilansis ei kajastu. Intressid on tasumisele kuuluva perioodi finantskulu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 305	4 305			9
Võlad töövõtjatele	53	53			10
Saadud ettemaksed	4 456	4 456			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 814	8 814			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 228	7 228			9
Võlad töövõtjatele	117	117			10
Maksuvõlad	35	35			
Saadud ettemaksed	4 161	4 161			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 541	11 541			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 228	4 305	8
Kokku võlad tarnijatele	7 228	4 305	

Seisuga 31.12.2012 Tarnijatele tasumata arved

AS Tallinna Küte	5323
AS Tallinna Vesi	507
AS Eesti Energia	46
AS Eesti Gaas	104
OÜ Haabersti Ehitus	24
OÜ Adelan Prügiveod	1068
OÜ Sanfiks	84
OÜ Vekont Ehitus	72
KOKKU	7228

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	117	53
Kokku võlad töövõtjatele	117	53

Kasutamata pukustasud 2012.aasta eest.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2012	2011	Lisa nr
	Saadud	Saadud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Tegevuskuludeks	11 882	68 590	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 882	68 590	15
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 882	68 590	

Kindlustusmaksu tasumiseks	645
Tehnosüsteemide hoolduseks	1879
Remonttöödekd	9358
KOKKU	11882

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 585	11 133
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 358	51 336
Tasu maamaksu katteks	0	0
Tasu kindlustusmaksu katteks	645	538
Tasu tehnosüsteemide hoolduseks	1 879	1 947
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 467	64 954

Kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste tulusid ja kulusid ei ole aruandes tulude ja kuludena kajastatud. Neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete ümardamisest tekkinud netotulu on tulemi aruandes näidatud muu tuluna.

Kommunaalmaksed 2012.a. tekkepõhiselt:

	kulu	tulu	netotulu
Soojusenergia kütteks	26072	26089	-17
Vee soojendamine	4307	4307	
Vesi ja kanalisatsioon	5854	5854	
Prügivedu	2388	2388	
Üldelekter	415	415	
Gaas	807	807	
Kokku	39843	39860	-17

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
SA Kredeksi toetused		12 696
Kokku annetused ja toetused		12 696

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	113	54
Kommunaalmaksete netotulu	17	22
tehnovõrkude talumistasu	138	407
Muud	43	2 074
Kokku muud tulud	311	2 557

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	9 358	66 105	
Hooldustööd	1 879	1 947	
Kindlustusmaks	645	538	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 882	68 590	11

Hooldustööd:

Elektri käidutööd	288
Fonoluku hooldus	300
Sanitaartehtiline hooldus	1291
Kokku	1879

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	330	361
Hooldus-remondikulud	120	397
Tehnosüsteemide hoolduse kulud	439	0
Muud hoolduskulud	0	102
Heakorra kulud	192	868
Prügikonteinerid	815	0
Muud	672	409
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 568	2 137

Muud kulud:

Küttekulu arvestus	573
võtmete valmistamine	16
Liiklusmärk	83
Kokku	672

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 889	6 076
Sotsiaalmaksud	2 366	2 019
Kasutamata puhkustasu reserv	117	53
Kokku tööjõukulud	9 372	8 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 536	1 664

Juhatuse esimehele tasuti juhatuse liikme tasu 1536 eurot. Muid tasusid ja soodustusi juhatuse liikmetele ei ole antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2013

Korteriühistu Mustamäe tee 143 (registrikood: 80251472) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VIKSI	Juhatuse liige	29.04.2013
LEMBIT LÕHMUS	Juhatuse liige	30.04.2013
LAIN MUST	Juhatuse liige	30.04.2013
KRISTA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	01.05.2013
ENEKEN SÄDE	Juhatuse liige	07.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6588254
Mobiiltelefon	+372 5152119
E-posti aadress	helgasaksakulm@hotmail.com