

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU MUNAMÄE

registrikood: 80339296

tänavat/talu nimi, Munamäe 18-12

maja ja korteri number:

linn: Otepää vallasisene linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 67403

telefon: +372 51949281, +372 5073715, +372 53021358

e-posti aadress: anne.all@mail.ee, tiiparts@hotmail.ee, melker@melkerson.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Munamäe tegeleb korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete huvisid.

Tulud, kulud ja tulem

2013.aastal kogutavate haldus-ja hoolduskulude määraks oli 6,50 eurot korteri kohta. Haldustasudena koguti 1 872 eurot ja hooldustasudena 385 eurot. Täiendavalt koguti maamaksu 36 eurot ja kindlustusmaksu 265 eurot. Kogutud tasudest kaeti korteriühistu igapäevased tegevuskulud.

Halduskulud

Töötasu	840
Sotsiaalmaks	277
Töötuskindlustusmaks	8
Tarkvara kasutamine	200
Printeri tint	57
Pangateenus	25
Maamaks	36
Kindlustusmaks	265
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	352
KOKKU HALDUSKULUD	2 060

Hoolduskulud

Lumetõrje	24
Välisvalgusti lambid	7
Valgustugevuse andur	190
Tänavahari	5
Kastmisvoolikud	79
Muruniiduk	169
Bensiin ja õli muruniidukile	44
Lilleamplid	48
Muruseeme, muld ja väetis	40
KOKKU HALDUSKULUD	606

Tegevuskulud kokku olid 2 666 eurot. Arveldusarvelt makstava intressi suuruseks oli 2 eurot.

2013.aasta põhitegevuse tulem oli -106 eurot.

Sihtfinantseerimine ja investeerimine

Aruandeaastal koguti jooksvalt liikmetelt sihtotstarbelisse remondifondi 4 734 eurot. Seitsmel kalendrikuul koguti makseid määraga 0,16 eurot/m² ja viiel kalendrikuul koguti makseid määraga 0,41 eurot/m².

2013.aastal kasutati 1 116 eurot remondifondi vahendeid ja vahetati välja keldrites asuvad kanalisatsioonitorud.

Aruandeperioodil jäi kasutamata remondifondi vahendeid 5 858 eurot.

Vahentatavad maksed

Vahendatavaid makseid koguti ning tasuti kokku:

Külm vesi ja kanalisatsioon	2 263	2 263
Soe vesi	2 256	2 256
Üldelekter	420	420
Prügivedu	1 165	1 165
Keskküte	4 670	4 670
KOKKU VAHENDATAVAD MAKSED	10 774	10 774

Personal

Korteriühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 840 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal jätkab korteriühistu tavapärase tegevusega vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 949	4 404	2
Nõuded ja ettemaksed	12 509	12 509	3,4
Kokku käibevara	20 458	16 913	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	149 809	159 356	3,4
Kokku põhivara	149 809	159 356	
Kokku varad	170 267	176 269	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 556	9 261	5
Võlad ja ettemaksed	1 327	1 589	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 858	2 240	7
Kokku lühiajalised kohustused	16 741	13 090	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	149 809	159 356	5
Kokku pikaajalised kohustused	149 809	159 356	
Kokku kohustused	166 550	172 446	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 970	2 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	853	0	
Aruandeaasta tulem	-106	853	
Kokku netovara	3 717	3 823	
Kokku kohustused ja netovara	170 267	176 269	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 480	229 371	8
Annetused ja toetused	0	120 104	9
Tulu ettevõtlusest	0	1 115	10
Muud tulud	0	5	11
Kokku tulud	9 480	350 595	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 116	-346 921	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 541	-2 066	13
Tööjõukulud	-1 125	0	14
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-3 782	-348 988	
Põhitegevuse tulem	5 698	1 607	
Intressikulud	-5 804	-754	15
Aruandeaasta tulem	-106	853	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 698	1 607	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 547	-171 865	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-262	1 589	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 985	-168 669	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	170 573	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 252	-1 956	
Makstud intressid	-5 806	-754	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 618	178 588	
Laekunud osakapital	0	2 970	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-176 348	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 440	173 073	
Kokku rahavood	3 545	4 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 404	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 545	4 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 949	4 404	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
07.03.2012	0	0	0
Korrigeeritud saldo 07.03.2012	0	0	0
Aruandeaasta tulem		853	853
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 970		2 970
31.12.2012	2 970	853	3 823
Aruandeaasta tulem		-106	-106
31.12.2013	2 970	747	3 717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Munamäe 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäolistelt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või-kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või-kohustuse soetamisega kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Annetused ja toetused

Annetused ja toetused kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused või toetused on mõeldud.

Tulud

Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatuse liiget. Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta kuna üksikliikmena puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	10	32
Arvelduskonto SEB Pangas	7 939	4 372
Kokku raha	7 949	4 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 953	2 953		
Ostjatelt laekumata arved	2 953	2 953		
Muud nõuded	159 365	9 556	52 346	97 463
Laenunõuded	159 365	9 556	52 346	97 463
Ettemaksed	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 318	12 509	52 346	97 463

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 233	3 233		
Ostjatelt laekumata arved	3 233	3 233		
Muud nõuded	168 617	9 261	50 774	108 582
Laenunõuded	168 617	9 261	50 774	108 582
Ettemaksed	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 865	12 509	50 774	108 582

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	2 953	3 233
Ostjatelt laekumata arved	2 953	3 233
Kokku nõuded ostjate vastu	2 953	3 233

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	9 556	9 556			muutuv-1 kuu EURIBOR+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	9 556	9 556					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	149 809	0	52 346	97 463	muutuv-1 kuu EURIBOR+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	149 809	0	52 346	97 463			
Laenukohustused kokku	159 365	9 556	52 346	97 463			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	9 261	9 261			muutuv+1kuu EURIBOR+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	9 261	9 261					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	159 356	0	50 774	108 582	muutuv-1kuu EURIBOR+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	159 356	0	50 774	108 582			
Laenukohustused kokku	168 617	9 261	50 774	108 582			

Laenu tagatiseks on pant, milleks on ühistu liikmete olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded. Muu tagatise andja on Sihtasutus KREDEX, käenduse suurus on 30% laenujäägist ehk 47 810 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 288	1 288		
Maksuvõlad	39	39		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 327	1 327		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 589	1 589		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 589	1 589		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	07.03.2012	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	229 057	-226 817	2 240
Toetus KREDEX	0	120 104	-120 104	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	349 161	-346 921	2 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	349 161	-346 921	2 240
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 240	4 734	-1 116	5 858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 240	4 734	-1 116	5 858
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 240	4 734	-1 116	5 858

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	0	240
Hooldustasud	2 558	1 560
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 922	227 571
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 480	229 371

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012
KREDEX toetus	0	120 104
Kokku annetused ja toetused	0	120 104

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012
Tulud vanametalli müügist	0	1 115
Kokku tulu ettevõtlusest	0	1 115

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012
Muud	0	5
Kokku muud tulud	0	5

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012
Remonditööd	1 116	346 921
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 116	346 921

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012
Mitmesugused bürookulud	58	63
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	0
Majanduskulud ja materjalid	221	550
Heakorrakulud	385	176
Tarkvara kasutamine	199	92
Lepingutasud, riigilõivud	25	1 185
Kindlustus	265	0
Muud	352	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 541	2 066

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	840	0
Sotsiaalmaksud	285	0
Kokku tööjõukulud	1 125	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	07.03.2012 - 31.12.2012
Intressikulu laenudelt	-5 035	-754
Muud intressikulud	-769	0
Kokku intressikulud	-5 804	-754

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 953	0	3 233	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	07.03.2012 - 31.12.2012
Arvestatud tasu	840	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2014

KORTERIÜHISTU MUNAMÄE (registrikood: 80339296) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALL	Juhatuse liige	21.05.2014
TIIU PARTS	Juhatuse liige	21.05.2014
MEELIS TADOLDER	Juhatuse liige	23.05.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53021358
Mobiiltelefon	+372 51949281
Mobiiltelefon	+372 5073715
E-posti aadress	anne.all@mail.ee
E-posti aadress	tiiuparts@hotmail.ee
E-posti aadress	melker@melkerson.ee