

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Mustamäe tee 118 Korterühistu

registrikood: 80166358

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 118

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12911

telefon: +372 5131036, +372 6404893

e-posti aadress: endel@mikrovai.ee, raamat@haaberstihaldus.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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Mustamäe 118 Korterühistu tegutseb alates 04.04.2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja tugiteenuseid osutab Haabersti Haldus OÜ. Ühistul on palgaline majahoidja.

31.08.05.a sõlmiti SEB Eesti Ühis pangaga elamu renoveerimiseks laenuleping kokku 74777 euro kümneks aastaks. Pangalaenu arvel soojustati maja fassaadid, remonditi sillused, välistrepid ja trepikojad, vahetati üldaknad, renoveeriti maja elektrivarustus. Renoveerimistööd algasid 2005.a ja jätkusid 2006.a. Pangalaenu tagasimaks 2012.a moodustas 8666 euro ja laenuintressid 678 euro. Pangalaenu tasumata jääk oli 31.12.2012.a 24 877 euro.

2012.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 1 173 euro, sihtlaekumiste jääkide summa oli 21 578 euro, osakapital nimiväärtuses 3387 euro. Pangakontode saldo oli 27 590 euro.

2012.a tehtud suuremad remonditööd olid:

Vihmaveerennde puhastamine	165 euro
Käterätikuivati vahetus	99 euro
Väljakutseploki remont	28 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	27 590	22 949
Nõuded ja ettemaksed	21 097	17 713
Kokku käibevara	48 687	40 662
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	15 987	25 125
Kokku põhivara	15 987	25 125
Kokku varad	64 674	65 787
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 890	8 418
Võlad ja ettemaksed	30 781	24 401
Kokku lühiajalised kohustused	39 671	32 819
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	15 987	25 125
Kokku pikaajalised kohustused	15 987	25 125
Kokku kohustused	55 658	57 944
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 387	3 387
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 456	917
Aruandeaasta tulem	1 173	3 539
Kokku netovara	9 016	7 843
Kokku kohustused ja netovara	64 674	65 787

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 083	24 461
Muud tulud	615	1 009
Kokku tulud	23 698	25 470
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 958	-8 744
Mitmesugused tegevuskulud	-6 571	-6 093
Tööjõukulud	-6 318	-5 980
Kokku kulud	-21 847	-20 817
Põhitegevuse tulem	1 851	4 653
Finantstulud ja -kulud	-678	-1 114
Aruandeaasta tulem	1 173	3 539

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 851	4 653
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 754	2 434
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 286	4 562
Kokku rahavood põhitegevusest	5 319	11 649
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 666	-8 332
Arvelduskrediidi saldo muutus	8 666	8 332
Makstud intressid	-678	-1 128
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-678	-1 114
Kokku rahavood	4 641	10 535
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 949	12 414
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 641	10 535
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 590	22 949

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 387	917	4 304
Aruandeaasta tulem		3 539	3 539
31.12.2011	3 387	4 456	7 843
Aruandeaasta tulem		1 173	1 173
31.12.2012	3 387	5 629	9 016

KÜ Mustamäe 118 netovara koosneb osakapitalist 3 387 euro, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korteri üldpinnale.

Eelmiste perioodide jaotamata põhitegevuse tulem oli 4 456 euro.

2012.a põhitegevuse tulem oli 1 173 euro.

Seega moodustab ühistu netovara 2012.a 31.detsembri seisuga 9 016 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 118 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks on elamu reoveerimiseks SEB pangast võetud pikaajaline laen.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Seotud osapooled

Elamu renoveerimiseks seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	27 590	22 949
Kokku raha	27 590	22 949

Ühistul on pangakontod Swedpangas ja SEB pangas, millede kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Sularahatehinguid ei ole tehtud.

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	3 591	3 591		
Ostjatelt laekumata arved	3 591	3 591		
Muud nõuded	24 877	8 890	15 987	
Laenunõuded	24 877	8 890	15 987	
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	8 616	8 616		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 084	21 097	15 987	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 084	3 084		
Ostjatelt laekumata arved	3 084	3 084		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	126	126		
Muud nõuded	33 543	8 418	25 125	
Laenunõuded	33 543	8 418	25 125	
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	6 085	6 085		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 838	17 713	25 125	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 890	8 890		
Lühiajalised laenud kokku	8 890	8 890		
Pikaajalised võlakirjad				
Elamu renoveerimise laen	15 987		15 987	
Pikaajalised võlakirjad kokku	15 987		15 987	
Laenukohustused kokku	24 877	8 890	15 987	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 418	8 418		
Lühiajalised laenud kokku	8 418	8 418		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	25 125		25 125	
Pikaajalised laenud kokku	25 125		25 125	
Laenukohustused kokku	33 543	8 418	25 125	

Laenu intressimäär on laenude baasintress + 1,7% aastas; tagatis: nõuded oma liikmete vastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 583	8 583		
Võlad töövõtjatele	312	312		
Muud võlad	308	308		
Muud viitvõlad	308	308		
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	21 578	21 578		
Kokku võlad ja ettemaksed	30 781	30 781		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 010	6 010		
Võlad töövõtjatele	281	281		
Muud võlad	318	318		
Muud viitvõlad	318	318		
Saadud ettemaksed	301	301		
Muud saadud ettemaksed	301	301		
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	17 491	17 491		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 401	24 401		

Võlad tarnijatele-jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 447	14 589
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 636	9 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 083	24 461

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	595	1 009
Pangaintressid	20	0
Kokku muud tulud	615	1 009

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	412
Pangalaenu tasumine	8 666	8 332
Vihmaveerennide puhastamine	165	0
Käterätikuivati vahetus	99	0
Väljakuseplokki remont	28	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 958	8 744

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hooldus- ja raamatupidamisteenused	4 655	4 688
Audiitoritasu	240	250
Õigusabi teenused, riigilõiv	0	0
Pangateenused	135	134
Juhatuse liikme autohüvitis	768	768
Lumetõrjekulud	0	0
Pisiremont	283	146
Internetiühendus	14	57
Ventilatsiooni puhastamine	300	0
Õigusabi teenus	176	0
Muud	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 571	6 093

Mitmesugused tegevuskulud maja haldamiseks ja hooldamiseks.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 721	4 469
Sotsiaalmaksud	1 597	1 511
Kokku tööjõukulud	6 318	5 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	14
Intressikulud	-678	-1 128
Kokku finantstulud ja -kulud	-678	-1 114

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 898	1 898
Isikliku auto kasutamise hüvitis	768	768

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2012.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe tee 118 KÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe tee 118 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

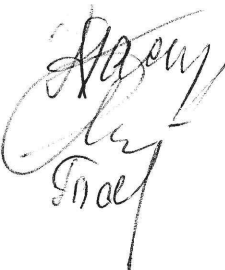


Endel Lode

Juhatuse liikmed:



Tamara Ljašenko



Tamara Nasirova

Svetlana Sokolova

Nadezda Tarutina

Aruande elektroonilised kinnitused

Mustamäe tee 118 Korteriühistu (registrikood: 80166358) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljubov Kovaljova	Sisestaja	20.03.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404893
Mobiiltelefon	+372 5131036
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	endel@mikrovai.ee