MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: METSA 56 korteriühistu

registrikood: 80097960

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number: Metsa 56-7
linn: Haapsalu linn
maakond: Lääne maakond
postisihtnumber: 90505

telefon: +372 4757655

e-posti aadress: metsa56@hot.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 9

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed 10

Lisa 4 Laenukohustused 11

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed 11

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud 12

Lisa 7 Muud tulud 12

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud 12

Lisa 9 Tööjõukulud 13

Lisa 10 Muud kulud 13

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud 13

Lisa 12 Seotud osapooled 13

Tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 18- korteriga elamu korteriomanike ühisvara haldamiseks. Tegevuskood EMTAK-i alusel 68321.

Ühistu asutati 10. veebruaril 1999. aastal ja ühistu kõrgemaks organiks on üldkoosolek ning tegevust juhib juhatus. Nõukogu valitud ei ole. Põhitegevuseks on olnud tavapärane elamu hooldus ja kommunaalmaksete vahendamine.

2005.a. telliti elamule välisfassaadi soojustus ja renoveerimine. Rahastamiseks sõlmiti laen SEB pangaga. Ühistu vahendab laenu ühistu liikmete ja panga vahel. Laenude tasumine on toimunud graafiku kohaselt ja tähtaega ületavaid võlgnevusi ei ole. Samuti ei ole ühistu liikmete kommunaalmaksete ja halduskulude osas võlgnevusi.

2012. aastal tehti elamule mitmeid mahukaid töid: hoone välisustele paigutati fonolukud, remonditi trepikojad ja renoveeriti elektrisüsteem. Selleks kulutati eelnevate aastate rahalisi jääke ja koguti täiendavalt 3165 eurot.

Korteriühistul ei olnud 2012. aastal pidevalt palgalisi töötajaid. Remonditööde ja hoolduskulude eest tasuti teenuste osutajatele arvete alusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 425	11 130	2
Nõuded ja ettemaksed	4 414	4 451	3
Kokku käibevara	**6 839**	**15 581**	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 504	5 778	3
Kokku põhivara	**3 504**	**5 778**	
Kokku varad	**10 343**	**21 359**	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 382	2 456	4
Võlad ja ettemaksed	2 575	3 921	5
Kokku lühiajalised kohustused	**4 957**	**6 377**	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 610	5 883	5
Kokku pikaajalised kohustused	**3 610**	**5 883**	
Kokku kohustused	**8 567**	**12 260**	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 949	8 174	
Aruandeaasta tulem	-7 323	-225	
Kokku netovara	**1 776**	**9 099**	
Kokku kohustused ja netovara	**10 343**	**21 359**	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 189	3 306	6
Muud tulud	10	10	7
Kokku tulud	**7 199**	**3 316**	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 549	-3 291	8
Tööjõukulud	-893	0	9
Muud kulud	-96	-304	10
Kokku kulud	**-14 538**	**-3 595**	
Põhitegevuse tulem	**-7 339**	**-279**	
Finantstulud ja -kulud	16	54	11
Aruandeaasta tulem	**-7 323**	**-225**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7 339	-279	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 311	2 021	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 346	-592	
Laekunud intressid	16	54	
Kokku rahavood põhitegevusest	**-6 358**	**1 204**	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 347	-2 466	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**-2 347**	**-2 466**	
Kokku rahavood	**-8 705**	**-1 262**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 130	12 392	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**-8 705**	**-1 262**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 425	11 130	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 150	8 174	9 324
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 150	8 174	9 324
Aruandeaasta tulem		-225	-225
31.12.2011	1 150	7 949	9 099
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 150	7 949	9 099
Aruandeaasta tulem		-7 323	-7 323
31.12.2012	1 150	626	1 776

KÜ on majandusaastal teinud elamule mitmeid mahukaid hooldustöid, millest on tingitud 2012.a. negatiivne tulem.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsa 56 majandusaasta aruande periood on 01.01.2012.-31.12.2012.
Aruanne on koostatud vastavalt Eesti heale tavale, raamatupidamistoimkonna juhenditele ja kehtivatele seadustele. Eesmärgiks on olnud anda õige ja õiglane ülevaade korteriühistu finantsseisundist ja majandustulemustest.
Majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt.
Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusaastal on muudetud nõuete ja ettemaksete esitlusviisi.
Erinevuseks on omanike laenukohustuse jaotamine kaheks osaks, millest 2013.a. osa kajastatakse ostjate laekumata arvete real ja järgnevate aastate osa laenunõuete real.
Muudatuste esitlusviis ei avalda mõju eelnevate aastate ja jooksva aasta tulemustele.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimist ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse pangakonto jääki seisuga 31.12.2012

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid ei toimunud

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Aktsiaid ja osakuid ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse kommunaalmaksete nõuded KÜ liikmete vastu, elamu renoveerimis-
laenu nõuded KÜ liikmete vastu ja teisi lühiajalisi nõudeid.

Varud

Korteriühistul ei ole varusid. Jooksvaks remondiks vajaminev materjal võetakse ostujärgselt koheselt kasutusele ja kantakse kuluks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300 eurot

Rendid

Rendile antud ja rendile võetud varasid ei ole.

Finantskohustused

Kohustused jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.
Lühiajaliste kohustustena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele ja elamu renoveerimlaenu 2013.a. osa pangale.
Pikaajalise kohustustena on üleval elamu renoveerimislaenu jäägi see osa, mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldisi ja tingimusteta kohustusi ei ole.

Annetused ja toetused

Annetusi ja toetusi ei ole olnud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikuid või majandusüksust, mis omab kas otsest või kaudset kontrolli või märkimisväärset mõju korteriühistu üle.

Tulud

KÜ tuludeks on liikmete poolt tasutud hoolduskulud, mis on määratud korteri ühe m2 kohta kuus ja on kinnitatud üldkoosolekul. Samuti ühistu liikmetelt elamu remondiks täiendavalt kogutud summad.
Kommunaalmaksete vahendamise eest ühistu teenustasu ei saa, välja arvatud muude tuludena kajastatud kaabeltelevisiooni vahendamise eest laekunud teenustasu.

Kulud

Siia kuuluvad perioodi jooksul elamu hooldamise ja ülalpidamisega seotud kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 425	4 290
Tähtajalised hoiused	0	6 840
Kokku raha	**2 425**	**11 130**

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	4 263	4 263		
Ostjatelt laekumata arved	4 263	4 263		
Muud nõuded	3 504		3 504	
Laenunõuded	3 504		3 504	
Ettemaksed	151	151		
Tulevaste perioodide kulud	151	151		
Kokku nõuded ja ettemaksed	**7 918**	**4 414**	**3 504**	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 451	4 451		0
Ostjatelt laekumata arved	4 451	4 451		0
Muud nõuded	5 778	0	5 778	0
Laenunõuded	5 778	0	5 778	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	**10 229**	**4 451**	**5 778**	**0**

Nõuded koosnevad:
KÜ liikmete kommunaalmaksete jääk 31.12.2012. 1881 €
" renoveerimislaenu 2013.a. osa 2382 €

Elamu renoveerimislaenu järgnevate aastate jääk 3504 €
Elamu kindlustusmakse 2013.a eest tasutud detsembris 2012. 151 €

Kokku: 7918 €

Kommunaalmaksete ja laenu osas tähtaega ületavaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimislaen	5 992	2 382	3 610	0	0,85	euro	25.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	5 992	2 382	3 610	0			
Laenukohustused kokku	5 992	2 382	3 610	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimislaen	8 339	2 456	5 883	0	1,2	euro	25.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	8 339	2 456	5 883	0			
Laenukohustused kokku	8 339	2 456	5 883	0			

Laen on sõlmitud 2005. aastal tähtajaga 10 aastat ja tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel. KÜ vahendab laenu omanike ja panga vahel. Pank kustutab laenu korteriühistu arvelt. Ühistu peab arvestust ühistu liikmete laenujäägi üle ja kajastab seda bilansi nõuete ja ettemaksete real ja põhivara nõuete ja ettemaksete real järgmiselt.
2013. a. osa 2382 e
järgnevad aastad 3610 €
Kokku 5992 €

Laenu igakuised maksed laekuvad ühistu arvele koos kommunaalmaksete arvete laekumisega.
Laenulepingu tingimustest olenevalt on korteriomanikel olnud võimalik laenu pangale tasuda ennetähtaegselt. Käesolevaks ajaks on laen tasutud 10 omaniku poolt ja tasumist jätkavad 8 korteriomanikku.
Tähtaega ületavaid laenumakseid pangale ja ühistu liikmetel ühistule ei ole.

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	2 575	2 575		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 575	2 575		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 810	1 810		
Saadud ettemaksed	2 111	2 111		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 921	3 921		

Võlad tarnijatele koosneb detsembrikuu eest esitatud teenuste (vesi, soojusenergia, prügiveo jne.) arvetest, mis tasutakse 2013.a. jaanuarikuu

jooksul.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 024	3 306
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 165	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	**7 189**	**3 306**

Korteriühistu liikmed maksavad ühistule hooldustasu, mille suurus korteri ühe m2 kohta on vastu võetud ühistu liikmete üldkoosolekul.
Majandusaastal tehtud remonditööde eest on tasutud nii hooldustasude arvelt kui ka liikmetelt täiendavalt kogutud summadest.

Lisa 7 Muud tulud
(eurodes)

	2012	2011
Muud	10	10
Kokku muud tulud	**10**	**10**

Muudeks tuludeks on kaabeltelevisiooni vahendamise eest saadud vahendustasu.
Kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei arvestata.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	13 549	3 291
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**13 549**	**3 291**

Tegevuskulud koosnevad:
Jooksva remondi kulud kokku 10985
sellest:
-fonolukkude paigaldamine välisustele 1409
-elektrisüsteemi remondikulud 3392
-trepikodade remondikulud 6183
Hoolduskulud 1796
Transpordikulud 768

Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	665	0
Sotsiaalmaksud	228	0
Kokku tööjõukulud	**893**	**0**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Remonditööde ja hoolduskulude eest tasuti peamiselt arvete alusel.

Lisa 10 Muud kulud
(eurodes)

	2012	2011
Kokku muud kulud	**96**	**304**

Muud põhitegevusega mitteseotud kulud:
elamu kindlustuskulud 66
pangateenused 21
muud kulud 9
Kokku: 96 €

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud
(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	16	54
Kokku finantstulud ja -kulud	**16**	**54**

Intressid on saadud tähtajaliselt hoiuselt.

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	**31.12.2011**
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2013

METSA 56 korteriühistu (registrikood: 80097960) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL RAIDMA	Juhatuse liige	20.05.2013
ANDRES LAIDRE	Juhatuse liige	20.05.2013
VILLU BAUMANN	Juhatuse liige	20.05.2013
REIMO SÄRG	Juhatuse liige	23.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	**+372 4757655**
E-posti aadress	**metsa56@hot.ee**