

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU MUGAV

registrikood: 80274250

tänavatalu nimi, Gerassimovi 22- 38
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20203

telefon: +372 3561030, +372 55519659

e-posti aadress: rapida.tp@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mugav registreeritus Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas 08.09.2008. aastal ning alustas oma tegevust 01.10.2008. aastal.

Korteriühistu Mugav on 85 korterit, millest 76 korterid kuulud omanikud ja 9 korterid kuulud linnale.

Osamaks tegevusaruande perioodi lõpuks on täiesti makstud.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhitine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kaesolev aruanne on koostatud perioodi kohta alates 01.01.2012.a. kuni 31.12.2012.a. s.t. 12 kuu eest.

Aruandes on kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid enne registreerimis, asutamiskulude, osamaksude, kogumine ja tasumine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 25522 euro ja kulud olid 19030 euro ja finantstulud olid 4 euro.

Aruandeaasta kasum 6496 euro.

2013. aasta 1. jaanuariks ostjate võlgnevusi kokku 16072 euro.

2013. aasta 1. jaanuariks teenuste osutajate ees võlgnevusi kokku 8194 euro.

2013. aasta 1. jaanuariks KÜ Mugav arvelduskontodel oli kogusumma 22797 euro, nende hulgas:

Sampo pank - 4028 euro

SEB pank - 18769 euro

Võlgnevusi Maksu-ja Tolliametis ees – ei ole.

Nimetatud tehingud kajastuvad bilanssi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

Elamu hooldus ja remondi teostatakse töölepingute ja tööettevõtu lepingute alusel.

Korteriühistu võttis vastu 2009.aastal laenu Sampo pangast summas 37371 euro elamu renoveerimiseks.

2013.aasta 1.jaanuariks KÜ Mugav laenu võlgnevusi 28100 euro.

Põhivara ei oli.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1-14 toodud KÜ MUGAV 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

majandusaasta koostamisel rakendatud arvestumeetodid on vastavuses hea raamatupidamistava nõuetega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ MUGAV finantseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

KÜ MUGAV on jätkuvalt tegetsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 797	15 439	2
Nõuded ja ettemaksed	23 019	20 707	3,4
Kokku käibevara	45 816	36 146	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	25 520	28 100	4
Kokku põhivara	25 520	28 100	
Kokku varad	71 336	64 246	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 580	2 459	5
Võlad ja ettemaksed	11 181	8 128	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 761	10 587	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 520	28 100	
Kokku pikaajalised kohustused	25 520	28 100	
Kokku kohustused	39 281	38 687	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 839	3 839	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 720	18 689	
Aruandeaasta tulem	6 496	3 031	
Kokku netovara	32 055	25 559	
Kokku kohustused ja netovara	71 336	64 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 837	29 869	7
Muud tulud	1 685	1 326	8
Kokku tulud	25 522	31 195	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 942	-9 301	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 161	-13 003	10
Tööjõukulud	-5 820	-5 607	11,13
Muud kulud	-107	-266	
Kokku kulud	-19 030	-28 177	
Põhitegevuse tulem	6 492	3 018	
Finantstulud ja -kulud	4	13	12
Aruandeaasta tulem	6 496	3 031	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 492	3 018
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	268	1 771
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 053	-1 357
Laekunud intressid	1 636	1 850
Makstud intressid	-1 632	-1 837
Kokku rahavood põhitegevusest	9 817	3 445
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 459	-2 296
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 459	-2 296
Kokku rahavood	7 358	1 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 439	14 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 358	1 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 797	15 439

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 839	0	18 689	22 528
Aruandeaasta tulem			3 031	3 031
31.12.2011	3 839		21 720	25 559
Aruandeaasta tulem			6 496	6 496
31.12.2012	3 839		28 216	32 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mugav 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuete hindamine.

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatus kaudsel meetodil.

Puhkesetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	22 797	15 439
Kokku raha	22 797	15 439

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	48 449	22 929		25 520
Laenunõuded	28 100	2 580		25 520
Viitlaekumised	20 349	20 349		
Ettemaksed	90	90		
Tulevaste perioodide kulud	90	90		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 539	23 019		25 520

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	48 722	20 622		28 100
Laenunõuded	30 559	2 459		28 100
Viitlaekumised	18 163	18 163		
Ettemaksed	85	85		
Tulevaste perioodide kulud	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 807	20 707		28 100

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	28 100	2 580		25 520	12.08.2021.
Viitlaekumised	20 349	20 349			
Kokku muud nõuded	48 449	22 929		25 520	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	30 559	2 459		28 100	
Viitlaekumised	18 163	18 163			
Kokku muud nõuded	48 722	20 622		28 100	

Lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse korteriomanikele tasumata hooldustasude.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomanikelt laekumata arveid 16072 euro.

Kirjel "Laenunõuded" (laenunõuded korteriomanikele) on näidatud 2013.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 2580 euro.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Pikaajalised nõuded.

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2014-2021. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita aummas 25520 euro.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised kohustused	2 580	2 580			
Lühiajalised laenud kokku	2 580	2 580			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	25 520			25 520	12.08.2021.
Pikaajalised laenud kokku	25 520			25 520	
Laenukohustused kokku	28 100	2 580		25 520	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised kohustused	2 459	2 459			
Lühiajalised laenud kokku	2 459	2 459			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	28 100			28 100	
Pikaajalised laenud kokku	28 100			28 100	
Laenukohustused kokku	30 559	2 459		28 100	

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2013.a. kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 2580 euro.

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2012.a. 28100 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2014-2021. 25520 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2014-2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 194	8 194		
Muud võlad	27	27		
Muud viitvõlad	27	27		
Saadud ettemaksed	2 960	2 960		
Muud saadud ettemaksed	2 960	2 960		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 181	11 181		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 604	5 604		
Muud võlad	19	19		
Muud viitvõlad	19	19		
Saadud ettemaksed	2 505	2 505		
Muud saadud ettemaksed	2 505	2 505		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 128	8 128		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 895	20 568
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	2 458	4 133
Kindlustusmaks	484	518
Remonditasud remondiks	0	4 650
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 837	29 869

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 288	953
Vahendus	290	54
Muud	107	319
Kokku muud tulud	1 685	1 326

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Elamu remondikulud	0	4 650
Laenukulud	2 458	4 133
Lepingu tasu	0	0
Kindlustus	484	518
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 942	9 301

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Elamu hoolduskulud	8 171	11 172
Elamu halduskulud	1 962	1 780
Pangakulud	28	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 161	13 003

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 522	4 393
Sotsiaalmaksud	1 298	1 262
Pensionikulu	0	-48
Kokku tööjõukulud	5 820	5 607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 636	1 850
Intressitulu laenudelt	1 632	1 850
Muud intressitulud	4	0
Intressikulud	-1 632	-1 837
Intressikulu laenudelt	-1 632	0
Kokku finantstulud ja -kulud	4	13

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tasusid ei makstud juhatusale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2013

KORTERIÜHISTU MUGAV (registrikood: 80274250) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR ALEKSANDROV	Juhatuse liige	30.05.2013
ALEKSANDR JEPIFANOV	Juhatuse liige	30.05.2013
JELENA PIRNPUU	Juhatuse liige	30.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3561030
Mobiiltelefon	+372 55519659
E-posti aadress	rapida.tp@mail.ru