

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Manni

registrikood: 80097781

tänava/talu nimi, Kuusiku tee 7

maja ja korteri number:

alevik: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74201

telefon: +372 5051820

e-posti aadress: alver@basseinitehnike.ee, manni.uhistu@mail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Manni on asustatud 15.04.1996.a. Loo alevikus Kuusiku tee 7 ja 9 korterimanike poolt elamukooperatiivi Manni reorganiseerimise tulemusena. Ühistu on korterimanike mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on elamute ja maa ühine majandamine. Üldkoosolekul vastuvõetud 2012 aasta tegevuskava ja selle täitmine:

Plaanis oli vaid kaks tööd

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| * Majade vuukide remont | - | Töövõtjal oli pisut keeruline, kuna töö sattus ajale, kus sadas tihti, aga kuu jooksul sai töö tehtud. |
| * Vundamendi servade parandamine | – | leidsime raskustega töövõtja. Töid alustati hilja, aga tänu ilmale jõudsime ikka enne külmade tulekut tööd lõpetada. |
- Jooksvad, plaanivälised tööd:
- | | | |
|-------------------------|---|---|
| * Kevadine suurpuhastus | - | kuna maja ümbrus riisuti ja puhastati omal algatusel, siis organiseeritud suurpuhastus jäi ära vajaduse puudumisel |
| * Talvine lumekoristus | – | Talv soosis meid, saime oma elanike abiga käigu ja sõiduteed puhtad hoitud. Välist abi traktori näol vajasime vaid korra. |

Tegevuskava 2013. aastaks

Me ei planeeriks 2013 aastaks erilisi töid. Kuna saienenud on veeavariid eriti vannitubades sooja vee torustikes, siis peaksime hakkama planeerima püstikute vahetust. See tuleks teha 2 etapis:

1. Vee püstikute vahetus, koos ventiilide paigaldusega igale püstakule, et ei peaks avarii korral sulgema kogu maja veevarustust.
2. Kütetorustike vahetus. Ja seda ilmselt komplekselt üle minnes kahetoru süsteemile, mis uuringute järgi on ehituse poolest 10-20 % odavam ja hilisem küttekulu samuti kuni 20 % väiksem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 676	30 812	2
Nõuded ja ettemaksed	12 699	9 178	
Kokku käibevara	41 375	39 990	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	70 103	85 217	
Kokku põhivara	70 103	85 217	
Kokku varad	111 478	125 207	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 120	13 200	4
Võlad ja ettemaksed	12 051	11 124	
Kokku lühiajalised kohustused	27 171	24 324	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 983	72 019	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 040	17 181	6
Kokku pikaajalised kohustused	68 023	89 200	
Kokku kohustused	95 194	113 524	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 300	7 444	
Aruandeaasta tulem	4 601	3 856	
Kokku netovara	16 284	11 683	
Kokku kohustused ja netovara	111 478	125 207	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 012	15 792	7
Muud tulud	210	17	8
Kokku tulud	41 222	15 809	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 275	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 698	-6 701	9
Muud kulud	0	-66	11
Kokku kulud	-33 973	-6 767	
Põhitegevuse tulem	7 249	9 042	
Finantstulud ja -kulud	-2 648	-5 186	12
Aruandeaasta tulem	4 601	3 856	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	41 012	16 123	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	74 544	80 849	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-99 902	-70 631	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 654	26 341	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 114	-13 589	
Makstud intressid	-2 676	-5 201	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 790	-18 790	
Kokku rahavood	-2 136	7 551	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 812	23 261	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 136	7 551	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 676	30 812	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	383	7 444	7 827
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	383		383
Aruandeaasta tulem		3 856	3 856
31.12.2011	383	11 300	11 683
Aruandeaasta tulem		4 601	4 601
31.12.2012	383	15 901	16 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Manni 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Kulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	28 676	30 812
Kokku raha	28 676	30 812

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	12 699	9 178
Kommunaalteenuste ja hooldustasude arved	12 699	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 699	9 178

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							
Reniveerimislaen	70 103	15 120	54 983		1,691	euro	30.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	70 103	15 120	54 983				
Laenukohustused kokku	70 103	15 120	54 983				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	85 219	13 200	15 200	56 819	5,54		30.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	85 219	13 200	15 200	56 819			
Laenukohustused kokku	85 219	13 200	15 200	56 819			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Fortum Termest AS soojusenergia	10 258	7 048
Ragn Sells AS prügivedu	247	247
Loo Vesi OÜ vesi, kanalisatsioon	1 250	788
Muud tarnijad	296	276
Kokku võlad tarnijatele	12 051	8 359

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	14 513	21 458	-18 790	17 181
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 513	21 458	-18 790	17 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 513	21 458	-18 790	17 181
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 181	25 809	-29 950	13 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 181	25 809	-29 950	13 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 181	25 809	-29 950	13 040

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 061	15 792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 951	0
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 012	15 792

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste vahendus,viivis	210	17
Kokku muud tulud	210	17

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulu	-3 392	-3 394
Kindlustus	-1 005	-1 006
Raamatupidamine	-2 301	-2 301
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 698	-6 701

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
kulu kommunaalteenustest		-66
Kokku muud kulud		-66

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	28	15
Intressikulud	-2 676	-5 201
Intressikulu laenudelt	-2 676	-5 201
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 648	-5 186

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 699	13 040	9 178	22 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2013

Korteriühistu Manni (registrikood: 80097781) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PREEGEL	Juhatuse liige	29.04.2013
MARKO REICHARDT	Juhatuse liige	22.05.2013
ARGO KALUR	Juhatuse liige	23.05.2013
ALVER PADU	Juhatuse liige	26.05.2013
TIMUR HALLMÄGI	Juhatuse liige	30.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051820
E-posti aadress	manni.uhistu@mail.ee
E-posti aadress	alver@basseinitehnike.ee