

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161

registrikood: 80157342

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 161

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12913

telefon: +372 6535077, +372 6538649, +372 6967553, +372 5137425

e-posti aadress: tatjana@grandprix.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, seega omandi haldamine ja kohustuste administreerimine, mille maht ja sisu sõltub vara seisundist.

Meie kodu on muutunud kinnisvaraks koos vastavate väärtustega, kodu saab müüa ja osta või kasutada tagatisena.

KÜ juhib viie liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta tegevusaruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.jaanuar – 31.detsember 2012.a..

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks: majahoidja - koristaja ja raamatupidaja kellele on arvestatud palka üldkoosolekul kinnitatud määrade järgi. Käsunduslepinguga töötavad kaks juhatus liiget: KÜ juhatus esimees ja KÜ juhatus esimehe asetäitja.

Tegevusaasta jooksul on juhatus pidanud 20 juhatus koosolekut, kus arutati KÜ puudutavaid küsimusi. Aruandluse perioodi jooksul KÜ juhatus tegi tööd võlglastega. Kr.87 omaniku võlgnevuse kohta oli esitatud hagi Maakoktusse, käesolevaks ajaks võlgnevus likvideeritud.

KÜ üldkoosoleku poolt kinnitatud 2012.a. majandustegevuse plaan on täidetud.

Teostatud üldkasutatavete ruumides ja korterites gaasiseadmete kontroll mille eest tasuti firmale Inspecta OÜ 913.- EUR.

Parandatud I-trepikoja väliukseesine ning trepp ja tehtud ettevalmistustööd III- trepikoja välisukse ees ja treppidel, kuid seoses ilmastiku oludega töö lükkus 2013 aastasse. Teostatud töö eest tasuti firmale Artma OÜ 1000.- EUR.

Aasta jooksul on teostatud jooksvaid töid 177,5 EUR eest: prügimaja lukusüdamiku paigaldus ja võtmete tellimine, radiaatori parandus jne.

Sampo pangale on tasutud 2012.a. jooksul panga laenu 9 376,06 EUR ja intresse 15 120,63 EUR; kokku tasuti pank 27 368,06 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 765	22 982	2
Nõuded ja ettemaksed	11 631	9 825	3
Kokku käibevara	40 396	32 807	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	265 310	274 685	
Kokku põhivara	265 310	274 685	
Kokku varad	305 706	307 492	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 518	9 613	4
Võlad ja ettemaksed	12 060	9 080	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 290	18 713	
Kokku lühiajalised kohustused	45 868	37 406	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	254 792	265 074	4
Võlad ja ettemaksed	2 441	2 441	5
Kokku pikaajalised kohustused	257 233	267 515	
Kokku kohustused	303 101	304 921	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 165	4 165	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 594	-1 679	
Aruandeaasta tulem	34	85	
Kokku netovara	2 605	2 571	
Kokku kohustused ja netovara	305 706	307 492	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 208	44 502	6
Muud tulud	66	66	7
Kokku tulud	42 274	44 568	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 247	-14 073	8
Mitmesugused tegevuskulud	-391	-487	9
Tööjõukulud	-14 492	-13 801	10
Kokku kulud	-27 130	-28 361	
Põhitegevuse tulem	15 144	16 207	
Finantstulud ja -kulud	-15 110	-16 122	11
Aruandeaasta tulem	34	85	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15 144	16 207
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 569	8 620
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 556	1 194
Laekunud intressid	11	29
Makstud intressid	0	-9
Kokku rahavood põhitegevusest	30 280	26 041
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 376	-8 706
Makstud intressid	-15 121	-16 142
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 497	-24 848
Kokku rahavood	5 783	1 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 982	21 789
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 783	1 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 765	22 982

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 165	0	-1 679	2 486
Aruandeaasta tulem			85	85
31.12.2011	4 165	0	-1 594	2 571
Aruandeaasta tulem	0	0	34	34
31.12.2012	4 165	0	-1 560	2 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 161 2012.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnistatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistest määrustest.Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelisest tasudest.

Kulud

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel,mil leiavad aset kulutused,mille kompenseerimiseks on mõeldud.Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna,vaid neid kajastatakse nõuete kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	28 765	22 982
Kokku raha	28 765	22 982

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	1 661	1 661		
Ostjatelt laekumata arved	1 661	1 661		
Nõuded teenuste vahendamise eest	9 970	9 970		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 631	11 631		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 371	3 371		
Ostjatelt laekumata arved	3 371	3 371		
Nõuded teenuste vahendamise eest	6 454	6 454		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 825	9 825		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	10 518	10 518			EURIBOR+4,25%		
Lühiajalised laenud kokku	10 518	10 518					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	254 792	0	58 486	196 306	EURIBOR+4,25%	EEK	01.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	254 792	0	58 486	196 306			
Laenukohustused kokku	265 310	10 518	58 486	196 306			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	9 613	9 613			EURIBOR+4,25%	EEK	
Lühiajalised laenud kokku	9 613	9 613					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	265 074	0	56 559	208 515	EURIBOR+4,25%	EEK	01.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	265 074	0	56 559	208 515			
Laenukohustused kokku	274 687	9 613	56 559	208 515			

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009,laenu tagasimakse tähtpäev 01.09.2019.a.,intressimäär EURIBOR+4,25%.

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	9 970	9 970		
Võlad töövõtjatele	666	666		
Maksuvõlad	876	876		
Muud võlad	2 441		2 441	
Muud viitvõlad	2 441		2 441	
Saadud ettemaksed	548	548		
Muud saadud ettemaksed	548	548		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 501	12 060	2 441	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 454	6 454		
Võlad töövõtjatele	612	612		
Maksuvõlad	744	744		
Muud võlad	2 441		2 441	
Muud viitvõlad	2 441		2 441	
Saadud ettemaksed	1 270	1 270		
Muud saadud ettemaksed	1 270	1 270		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 521	9 080	2 441	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 714	14 287
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 997	5 367
Laen ja laenu intress	24 497	24 848
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 208	44 502

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	66	66
Kokku muud tulud	66	66

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 871	5 367
Laen KUL-310709MU	9 376	8 706
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 247	14 073

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	102	174
Pangateenustasu	45	35
Muud	244	278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	391	487

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 785	10 276
Sotsiaalmaksud	3 707	3 525
Kokku tööjõukulud	14 492	13 801

KÜ Mustamäe tee 161 tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	11	29
Intressitulu hoiustelt	11	29
Intressikulud	-15 121	-16 151
Intressikulu laenudelt	-15 121	-16 142
Muud intressikulud	0	-9
Kokku finantstulud ja -kulud	-15 110	-16 122

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009.a., intressimäär EURIBOR+4,25%.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 840	3 906

Seotud osapoolteks on 5 liikmeline juhatus ja 2 liikmeline revisjonikomisjon.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161 (registrikood: 80157342) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI ZALJUBOVSKI	juri zaljubovski	06.06.2013
PRIIT PAULS	Juhatuse liige	15.06.2013
RÜNNO LINK	Juhatuse liige	15.06.2013
TATJANA ŠERIPOV	Juhatuse liige	17.06.2013
TATJANA TROITSKAJA	Juhatuse liige	17.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6535077
Telefon	+372 6538649
Telefon	+372 6967553
Mobiiltelefon	+372 5137425
E-posti aadress	imgtatjana@online.ee