

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 102

registrikood: 80247826

tänavatänu nimi, Mustamäe tee 102

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12917

telefon: +372 6108506

e-posti aadress: lauri.leadjarv@arkaadia.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandele	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 06.03.2007. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 102 asuvate korteriomandite eseme osadeks olevate (kuni korteriomandite seadmiseni eluruumide ja mitteiluruumide juurde kuuluvate) ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korteriühistu tegevust juhtis kolme liikmeline juhatus.

2012. aasta jooksul suuremahulisi remonditöid ei teostatud. Väiksematest töödest teostati:

- * Soojasõlme surveproov ja Tallinne Küte AS inspektorile esitamine (maks. 114 €)
- * Asfaldi lõõkaukude parandus (maks. 306 €)
- * Parkimiskohtade joonimine (maks. 172,85 €)
- * Pärast asfaldi aukude parandust ning enne joonimist teostati sõiduala puhastus tänavapuhastusmasinaga (maks. kokku 115,20 €)
- * Osteti uus muruniiduk (maks. 263,24 €)
- * Teostati trepikoja akende pesu (maks. 230,40 €)
- * Territooriumi lumekoristust rasketehnikaga (maks. kokku 2012. aastal 336)

Lisaks teostati väiksemaid remondi- ja avariitöid:

Trepikoja valgustite parandusi, vallgusallikate vahetusi ukسلukkude parandusi (kokku 4 korda), teostati trepikoja potentsiaaliühtlustuse taastamine, majahoidja töövahendite ostmine, graniitsõlemete ostmine jms.

Kokku teostati 2012 aasta jooksul remondi- ja avarii- ja hooldustöid 2 226,88 € eest.

Korteriühistus maksti 2012. aastal töötasu majahoidjale.

2013. aastal jätkatakse elamu ja territooriumi hooldus- ja parendamistöid.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

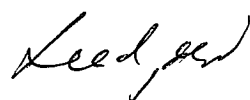
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 298	31 764	2
Nõuded ja ettemaksed	28 820	29 229	3
Kokku käibevara	71 118	60 993	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 417	37 091	3
Kokku põhivara	28 417	37 091	
Kokku varad	99 535	98 084	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 516	8 489	5
Võlad ja ettemaksed	14 509	11 319	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 572	28 062	7
Kokku lühiajalised kohustused	58 597	47 870	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 205	43 115	5
Kokku pikaajalised kohustused	33 205	43 115	
Kokku kohustused	91 802	90 985	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 362	4 362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 737	2 552	
Aruandeaasta tulem	634	185	
Kokku netovara	7 733	7 099	
Kokku kohustused ja netovara	99 535	98 084	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 004	28 801	8
Muud tulud	9	124	9
Kokku tulud	27 013	28 925	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 227	-4 024	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 600	-19 514	11
Tööjõukulud	-4 579	-5 230	12
Kokku kulud	-26 406	-28 768	
Põhitegevuse tulem	607	157	
Finantstulud ja -kulud	27	28	13
Aruandeaasta tulem	634	185	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	607	157
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 457	11 431
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 699	3 155
Kokku rahavood põhitegevusest	20 763	14 743
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	27	28
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27	28
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 883	-8 016
Makstud intressid	-1 373	-1 767
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 256	-9 783
Kokku rahavood	10 534	4 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 764	26 776
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 534	4 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 298	31 764



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 362	2 552	6 914
Aruandeaasta tulem		185	185
31.12.2011	4 362	2 737	7 099
Aruandeaasta tulem		634	634
31.12.2012	4 362	3 371	7 733



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Mustamäe tee 102 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Korterühistu Mustamäe tee 102-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	42 298	31 764
Kokku raha	42 298	31 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	50 420	22 003	28 417	
Laenunõuded	37 095	8 678	28 417	
Viitlaekumised	13 325	13 325		
Liikmetelt laekumata arved	6 372	6 372		
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	445	445		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 237	28 820	28 417	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	54 601	17 510	37 091	
Laenunõuded	8 066	8 066		
Viitlaekumised	46 535	9 444	37 091	
Liikmetelt laekumata arved	11 288	11 288		
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	431	431		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 320	29 229	37 091	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	96	110
Sotsiaalmaks	246	267
Töötuskindlustusmaksed	9	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	388

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	42 721	9 516	33 205		6 kuu Euribor 0,344%+1,944%	EUR	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	42 721	9 516	33 205				
Laenukohustused kokku	42 721	9 516	33 205				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	51 604	8 489	43 115		5,76%	EUR	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	51 604	8 489	43 115				
Laenukohustused kokku	51 604	8 489	43 115				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 498	13 498			
Võlad töövõtjatele	660	660			
Maksuvõlad	351	351			4
Kokku võlad ja ettemaksed	14 509	14 509			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 310	9 310			
Võlad töövõtjatele	952	952			
Maksuvõlad	388	388			4
Liikmete ettemaksed prügitasude osas	669	669			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 319	11 319			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod



	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 349	8 737	-4 024	28 062
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 349	8 737	-4 024	28 062
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 349	8 737	-4 024	28 062
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 062	8 737	-2 227	34 572
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 062	8 737	-2 227	34 572
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 062	8 737	-2 227	34 572

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata remonditasude jääk 28 062 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 737 eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 2 227 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 34 572 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	11 330	11 330
Heakord ja hooldus	9 488	9 488
Kindlustus	1 024	1 024
Tehnohooldus	2 935	2 935
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 227	4 024
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 004	28 801

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	9	10	15
Arvestatud viivised	0	114	
Kokku muud tulud	9	124	

Ledys

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 227	4 024
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 227	4 024

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	11 351	11 351
Heakord ja hooldus	4 286	4 188
Kindlustus	1 021	1 035
Panga teenustasud	28	26
Tehnohooldus	2 914	2 914
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 600	19 514

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 408	3 891
Sotsiaalmaksud	1 171	1 339
Kokku tööjõukulud	4 579	5 230
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	27	28
Laenu intressid	-1 373	-1 767
Intressi tulu	1 373	1 767
Kokku finantstulud ja -kulud	27	28



Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	56 792	35 232	65 889	29 684

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 004
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	28 925

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

	2012	2011
Küte	10	4
Elekter	-1	3
Vesi ja kanalisatsioon	1	3
Prügivedu	-1	0
Kokku	9	10

2012 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1172	1173	-1
Küte	70279	70269	10
Vesi ja kanalisatsioon	15881	15880	1
Prügivedu	6677	6678	-1
Muud kommunaalteenused	156	156	0
Kokku	94165	94156	9



Lisa 16 Juhatuses allkirjad 2012.a majandusaasta aruandele

Mustamäe tee 102 KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." *septembris* 2013 otsusega, allkirjastamine "30" *juunis* 2013.a.

Juhatuses liige
Toomas Laan

Juhatuses liige
Lauri Leedjärv

Juhatuses liige
Jüri Trankmann

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108421
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	lauri.leadjarv@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee