

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Mäepealse 10/12

registrikood: 80256972

tänavanimi ja maja number: Mustamäe tee 5c

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 6139144, +372 5289925

faks: +372 6691082

e-posti aadress: jaanus.luhaaar@iss.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	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	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2012.a. tegeles Korteriühistu Mäepealse 10/12 oma põhitegevusega, milleks on Mäepealse 10 ja Mäepealse 12 , Tallinnas asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud.

Korteriühistu 2012.a. põhitegevuse tulud olid 29 538 eurot ja põhitegevuse kulud olid 26 880 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse tuleml oli 88 eurot.

Remondifondi vahendeid koguti 2012.a. 2 737 eurot, kulutusi remonditasude arvelt tehti summas 2 181 eurot ja jääk 31.12.2012.a. oli 5 830 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 471	10 976	2
Nõuded ja ettemaksed	24 684	19 901	3
Kokku käibevara	30 155	30 877	
Kokku varad	30 155	30 877	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 436	16 807	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 830	5 274	5
Kokku lühiajalised kohustused	21 266	22 081	
Kokku kohustused	21 266	22 081	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 287	7 287	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 509	1 458	
Aruandeaasta tulem	93	51	
Kokku netovara	8 889	8 796	
Kokku kohustused ja netovara	30 155	30 877	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 165	28 932	6
Muud tulud	373	352	7
Kokku tulud	29 538	29 284	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 181	-805	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 880	-28 091	10
Tööjõukulud	-389	0	
Muud kulud	0	-340	
Kokku kulud	-29 450	-29 236	
Põhitegevuse tulem	88	48	
Finantstulud ja -kulud	5	3	
Aruandeaasta tulem	93	51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	88	48	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 505	2 648	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 093	5 511	4,5
Laekunud intressid	5	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 505	8 210	
Kokku rahavood	-5 505	8 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 976	2 766	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 505	8 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 471	10 976	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 287	1 458	8 745
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2011	7 287	1 509	8 796
Aruandeaasta tulem		93	93
31.12.2012	7 287	1 602	8 889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted Mäepealse 10/12 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Mäepealse 10/12 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 471	10 976
Swedbank	3 940	4 397
SEB	1 531	6 579
Kokku raha	5 471	10 976

Sularahas arveldusi ei tehta.

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	24 624	24 624		
Ostjatelt laekumata arved	24 624	24 624		
Ostetud kaubad müügiks	60	60		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 684	24 684		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 331	19 331		
Ostjatelt laekumata arved	19 331	19 331		
Ettemaksed	510	510		
Tulevaste perioodide kulud	510	510		
Ostetud kaubad müügiks	60	60		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 901	19 901		

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 24 624 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 17 518 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tasumise tähtajad on jaanuaris 2013.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 158	15 158		
Liikmete ettemaks	278	278		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 436	15 436		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 109	16 109		
Saadud ettemaksed	510	510		
Tulevaste perioodide tulud	510	510		
Liikmete ettemaks	188	188		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 807	16 807		

Võlg tarnijatele on tavapärase igakuised kommunaalmaksud, millede maksmistähtajad on jaanuaris 2013.

Saadud ettemaksetena on kajastatud KÜ liikmete ettemaksud seisuga 31.12.2012 summas 278 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 429	3 650	-805	5 274
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 429	3 650	-805	5 274
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 429	3 650	-805	5 274
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 274	2 737	-2 181	5 830
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 274	2 737	-2 181	5 830
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 274	2 737	-2 181	5 830

Seisuga 31.12.2011 oli remondifondi jääk 5 274 eurot.

2012. aastal esitati elanikele remondifondi tasude arveid summas 2 737 eurot. 2012.a tehti kulutusi remondifondist summas 2 181 eurot (lisa 8).

Seisuga 31.12.2012 on remondifondi jääk 5 830 eurot. Kogutud summa kajastatakse bilansis kohustusena.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 924	9 672
Tehniline valve	572	660
Hooldustasud	9 007	9 484
Heakord	7 679	7 166
Omanikukohustused	69	42
Kindlustus	1 121	1 103
Tõkkepuu remonditasud	612	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 181	805
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 165	28 932

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	373	352
Kokku muud tulud	373	352

Kommunaalmaksete vahendamisest ei tekkinud netoyulu ega -kulu.

2012 aastal vahendati kommunaalteenuseid järgmiselt:

Teenus Kogutud kulutataud Netotulu (kulu(-))

Elektrienergia 26 821,71 26 821,59 0,12

Soojusenergia 61 108,89 61 108,84 0,05

Vesi ja kanalisatsioon 12 871,18 12 871,06 0,12

Prügivedu 3 631,02 3 631,22 -0,20

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 181	805
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 181	805

Remonditöödena on kajastatud järgmised kulutused eurodes:

- garaaziukse vedrude vahetus 434,40
- lifti remont 1638.-
- kütteventiili mootori vahetus 108,53

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasud	7 914	9 661
Heakord	7 171	7 208
Tehnohooldus	9 555	9 442
Valve	622	643
Kindlustus	1 121	1 100
Omanikukohustused	66	37
Tõkkepuu remont	425	0
Riigilõiv	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 880	28 091

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	290	0
Sotsiaalmaksud	99	0
Kokku tööjõukulud	389	0

Aruandeaastal maksti töötasu muruniitjale.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

Korteriühistu Mäepealse 10/12 (registrikood: 80256972) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP REIDOLF	Juhatuse liige	28.06.2013
PEETER LIND	Juhatuse liige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6139144
Faks	+372 6691082
Mobiiltelefon	+372 5289925
E-posti aadress	merike.kivisild@iss.ee