

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu MÄESERVA

registrikood: 80113712

tänava/talu nimi, Kivi 24a-12

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41533

telefon: +372 5115086

e-posti aadress: raul.reidma@gmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1995. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 18 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mille koosseis on 4-ja liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 0 eurot. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil töötasusid ei makstud. Samuti ei ole juhatuse liikmetele ette nähtud ametist lahkumise hüvitist.

2012. aastal suuremahulisi töid ette ei võtud, teostati aga mitmed väikesemahulised remonditööd:

- vahetati sooja vee tsirkulatsioonipump võimsama vastu, mis tagab nüüd rahuldava sooja vee tsirkulatsiooni äärmistes püstakutes;
- teostati remonditööd katusel – kaeti katusest väljuvad ventilatsioonišahtid (6 šahti) plekiga ja hermetiseeriti ventilatsioonipaneelide ja katuse liitumiskohad;
- teostati treppide ja treppiesiste remont betoneerimisega

Ehitusfirmadelt võetud hinnapakkumised fassaadiremondile ja pankade näidis-laenugraafikud üldkoosoleku heakskiitu 2012. aastal ei leidnud. Uued päringud planeeriti teha 2013. aastal

Peeti läbirääkimisi kohaliku omavalitsusega, et vabaneda kulutustest mehhaanilise lumekoristuse peale (lumerohketel talvekuudel kulutas see 50 – 70% kogutud remondifondi kuu sissetulekust). Läbirääkimised lõppesid edukalt – 2013 aastast võtab omavalitsus korterelamu juurde viiva sõidutee lumekoristuse enda kanda.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust korteriühistu Mäeserva 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduse nõudmistega;
-
- majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mäeserva finanseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
-
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on majandusaasta aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
-
- KÜ Mäeserva on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	10 013	8 601
Nõuded ja ettemaksed	3 109	1 882
Kokku käibevara	13 122	10 483
Kokku varad	13 122	10 483
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 252	1 451
Kokku lühiajalised kohustused	2 252	1 451
Kokku kohustused	2 252	1 451
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 032	9 035
Aruandeaasta tulem	1 838	-3
Kokku netovara	10 870	9 032
Kokku kohustused ja netovara	13 122	10 483

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 122	16 323
Muud tulud	70	15
Kokku tulud	19 192	16 338
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-17 367	-16 341
Kokku kulud	-17 367	-16 341
Põhitegevuse tulem	1 825	-3
Finantstulud ja -kulud	13	0
Aruandeaasta tulem	1 838	-3

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 825	-3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 227	-1 448
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	801	189
Kokku rahavood põhitegevusest	1 399	-1 262
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	0
Kokku rahavood	1 412	-1 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 601	9 863
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 412	-1 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 013	8 601

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	9 035	9 035
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	9 035	9 035
Aruandeaasta tulem	-3	-3
31.12.2011	9 032	9 032
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	9 032	9 032
Aruandeaasta tulem	1 838	1 838
31.12.2012	10 870	10 870

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

KÜ Mäeserva raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõutena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu vastu (esitatud arved vahendatudkommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse:

- lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad näiteks:
- võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused),
- hüvitised töötajatele, maksuvõlad,
- muud viitvõlad,
- emiteeritud võlakirjad;

Finantskohustused algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist (sh ehitusteenused) kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadava tulud ja tuleml kajastatakse proportsioonalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 013	8 601
Kokku raha	10 013	8 601

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 109	1 882
Kokku nõuded ostjate vastu	3 109	1 882

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele maksmata arved, mille maksetähtaeg ei ole saabunud	2 252	1 339
Kokku võlad tarnijatele	2 252	1 339

(eurodes)	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele maksmata arved, mille maksetähtaeg ei ole saabunud	2 252	1 339
sh soojuse eest	1 997	1 072
vee eest	162	160
ehitusrügi väljaveo eest	50	56
üldelektri eest	44	51

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	0	16
Energia	13 210	10 358
Elektrienergia	371	343
Kütus	12 839	10 015
Mitmesugused bürookulud	18	4
Muud	4 139	5 963
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 367	16 341

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	13	15
Intressitulu hoiustelt	13	15
Kokku finantstulud ja -kulud	13	15

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	0
Tütarettevõtjad	0	0
Sidusettevõtjad	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Korteriühistu MÄESERVA (registrikood: 80113712) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REIDMA	Juhatuseliige	27.06.2013
Resolutsioon:	2012. a. majandusaasta aruanne kontrollitud, allkirjastan.	
ALEKSANDR JEROFEJEV	Juhatuseliige	30.06.2013
Resolutsioon:	Tutvunud, allkirjastan	
VIKTOR TREPALIN	Juhatuseliige	30.06.2013
Resolutsioon:	Tutvunud, allkirjastan.	
TARMO KÜTT	Juhatuseliige	30.06.2013
Resolutsioon:	Tutvunud, allkirjastan.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5115086
E-posti aadress	raul.reidma@gmail.com