

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Metskannike

registrikood: 80176658

tänava/talu nimi, Kannikese 10

maja ja korteri number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 5051905

e-posti aadress: atoiger@hot.ee, metskannike10@hot.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	16

2012.aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Metskannike tegutseb alates 2003.a jaanuarist.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 55013€ ja kulud olid 54983€.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Kogutud remondirahast finantseeriti laenude tagasimakseid, laenu intresse, fonolukkude paigaldust ja muid pisiremonte.

2012 aastal suure mahulisi remonte ei tehtud ja neid ei ole plaanis ka 2013 aastal, kuna ühistul on vaja eelkõige tasuda 2007 aastal tehtud remontideks ja 2009 aastal tehtud remontideks võetud laenud.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse esimees sai hüvitist 768€ isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooniks.

Palgalisi töötajaid oli ühistus 2012 aastal kaks inimest (mõlemad osalise tööajaga), makstud brutopalk 2497€

2013 aasta jaanuaris sõlmis ühistu lepingu AS Kodu Haldusega, kes hakkab teostama vajalike hooldustöid ja teeb ühistu raamatupidamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 557	10 043	2
Nõuded ja ettemaksed	66 457	72 055	3
Kokku käibevara	75 014	82 098	
Kokku varad	75 014	82 098	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 416	6 244	6
Võlad ja ettemaksed	6 019	4 864	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 687	9 107	
Kokku lühiajalised kohustused	21 122	20 215	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 208	60 229	
Kokku pikaajalised kohustused	52 208	60 229	
Kokku kohustused	73 330	80 444	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 470	1 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	184	275	
Aruandeaasta tulem	30	-91	
Kokku netovara	1 684	1 654	
Kokku kohustused ja netovara	75 014	82 098	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 999	51 519	10
Muud tulud	14	11	
Kokku tulud	55 013	51 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 835	-47 476	
Mitmesugused tegevuskulud	-768	-768	
Tööjõukulud	-3 357	-3 353	11
Muud kulud	-23	-24	
Kokku kulud	-54 983	-51 621	
Põhitegevuse tulem	30	-91	
Aruandeaasta tulem	30	-91	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	30	-91	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 598	6 903	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-265	-802	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 363	6 010	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 849	-5 953	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 849	-5 953	
Kokku rahavood	-1 486	57	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 043	9 986	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 486	57	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 557	10 043	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 470	275	1 745
Aruandeaasta tulem		-91	-91
31.12.2011	1 470	184	1 654
Aruandeaasta tulem		30	30
31.12.2012	1 470	214	1 684

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Metskannike 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; Sihotstarbelisi tasusid (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi

kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui:

- 1) isik on teise isiku abikaasa, otsejoones sugulane, õde või vend, õe või venna alaneja sugulane, abikaasa otsejoones sugulane, abikaasa õde või vend;
- 2) isikud on ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) üle 50% juriidiliste isikute aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidiliste isikute kasumile kuulub ühele ja samale isikule;
- 6) isikutele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 7) juriidiliste isikute juhatuse või muu juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) isik on teise isiku töötaja, töötaja abikaasa või otsejoones sugulane;
- 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 557	10 043
Kokku raha	8 557	10 043

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	72 055	72 055		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 055	72 055		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	66 457	66 457		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 457	66 457		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	66 457	72 055
Kokku nõuded ostjate vastu	66 457	72 055

Liikmete võlgnevus ühistule :1.kommunaal teenuste eets 6833

2.pikaajaline võlgnevus (pangalaenud) 59624

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	103	78
Sotsiaalmaks	165	126
Töötuskindlustusmaksed	19	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	287	220

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 416	7 416					
Lühiajalised laenud kokku	7 416	7 416					
Pikaajalised laenud							
I laen	50 317		28 120	22 197	euribor+2,1%	EEK	2022
II laen	1 891		1 891		euribor+5,6%	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	52 208		30 011	22 197			
Laenukohustused kokku	59 624	7 416	30 011	22 197			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 244	6 244					
Lühiajalised laenud kokku	6 244	6 244					
Pikaajalised laenud							
I laen	55 658		24 708	30 950	7%	EEK	2022
II laen	4 571		4 571		euribor+5,6%	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	60 229		29 279	30 950			
Laenukohustused kokku	66 473	6 244	29 279	30 950			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 281	4 281		
Võlad töövõtjatele	363	363		
Maksuvõlad	220	220		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 864	4 864		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 424	5 424		
Võlad töövõtjatele	308	308		
Maksuvõlad	287	287		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 019	6 019		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	5 424	4 281
Kokku võlad tarnijatele	5 424	4 281

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	148	148
Puhkusetasude kohustus	160	215
Kokku võlad töövõtjatele	308	363

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	1 764	1 764
Hooldustasud	40 417	36 837
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 818	12 918
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 999	51 519

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 498	2 496
Sotsiaalmaksud	859	859
Kokku tööjõukulud	3 357	3 355
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	768	767
Isikliku sõiduauto komp juhatuse esimehele	768	767

2012 majandusaasta tulu ja kulu analüüs

Tabel 1

Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
1. Soojusenergia	28 438	28 412	+26
2. Prügivedu	522	522	
3. Elekter päev	4 052	3 974	+78
4. Elekter öö	2 147	2 147	
5. Koristusteenus	2 147	2 168	-21
6. Vesi,kanalisatsioon	3 125	3 120	+5
KOKKU	40 431	40 343	+88
8. Liikmemaksud	1764	1 822	-58
-raamatupidaja töötasu+ maksud		1 031	
-hüvitis juhatuse esimehele		768	
-panga teenustasud		23	
9 Remont	12 818	12 818	
Fonoluku paigaldus		1 674	
Akende ja küttesüsteemi remont		4 432	
Elektritööd		158	
Maja kindlustus panga kasuks		426	
Veesüsteemide remont		2 784	
Pangalaenu intressid		3 344	
<i>Kokku</i>	55 013	54 983	+30

Tabel 2

Eluruumide kasulik üldpind 1520 m²

Tulu- ja kulukirjed		2012. a. tegelik	Tulude / kulude osa, %	Eritulu / erikulu, kr/m ² kuus
	TULUD			
1.	Soojusenergia	28 438	51,69	1,56
2.	Prügivedu	522	0,95	0,03
3.	Elekter pave	4 052	7,37	0,22
4.	Elekter õõ	2 147	3,90	0,12
5.	Koristusteenus	2 147	3,90	0,12
6.	Vesi,kanalisatsioon	3 125	5,68	0,17
7.	Liikmemaksud ja muud tulud	1 764	3,21	0,10
8.	Remont	12 818	23,30	0,70
<i>Kokku</i>		55 013	100	3,02
	KULUD			
1.	Soojusenergia	28 412	51,67	1,56
2.	Prügivedu	522	0,95	0,03
3.	Elekter pave	3 974	7,22	0,22
4.	Elekter õõ	2 147	3,90	0,12
5.	Koristusteenus	2 168	3,94	0,12
6.	Vesi,kanalisatsioon	3 120	5,67	0,17
7.	Muud tegevuskulud	1 822	3,31	0,10
	-raamatupidaja töötasu+ maksud	1 031	1,88	0,06
	-hüvitis juhatuse esimehele	768	1,40	0,04
	-panga teenustasud	23	0,03	0
8.	Remont	12 818	23,34	0,70
	Fonolukku paigaldus	1 674	3,05	0,09
	Veesüsteemi remont	2 784	5,06	0,16
	Elektrisüsteemi remont	158	0,29	0,01
	Akende ja küttesüsteemi remont	4 432	8,08	0,24
	Maja kindlustus panga kasuks	426	0,78	0,02
	Pangalaenu intressid	3 344	6,08	0,18
<i>Kokku</i>		54 983	100,0	3,02

2013. a. aastakava

Nimetus		2012. a. tegelik	Kulu kuus kr/m ²	2013. a. plaaniline	Kulu kuus kr/m ²
	KOGUMINE				
1.	Soojusenergia	28 438	1,56	30 000	1,64
2.	Prügivedu	522	0,03	600	0,03
3.	Elekter päev	4 052	0,22	4 800	0,26
4.	Elekter öö	2 147	0,12	2 500	0,14
5.	Koristusteenus	2 147	0,12	2 200	0,12
6.	Vesi,kanalisatsioon	3 125	0,17	3 500	0,19
7.	Liikmemaksud ja muud tulud	1764	0,10	3 000	0,16
8.	Remont	12 818	0,70	12 000	0,66
<i>Kogumine kokku</i>		55 013	3,02	58 600	3,22
1.	Soojusenergia	28 412	1,56	30 000	1,64
2.	Prügivedu	522	0,03	600	0,03
3.	Elekter päev	3 974	0,22	4 800	0,26
4.	Elekter öö	2 147	0,12	2 500	0,14
5.	Koristusteenus	2 168	0,12	2 200	0,12
6.	Vesi,kanalisatsioon	3 120	0,17	3 500	0,19
7.	Muud tegevuskulud	1 822	0,10	3 000	0,16
8.	Remont	12818	0,70	12 000	0,66
<i>Kasutamine kokku</i>		54 983	3,02	58 600	3,22

Revidendi arvamus KÜ Metskannikese 2012 majandusaasta aruande kohta.

Korteriühistu Metskannike tegutseb alates 2003.a jaanuarist.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele ,kuid mitte harvem ,kui kord kuus.

Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi,korteriomanike võlgade seisu.

Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Aasta lõpuks oli kommunaalmaksete, remondifondi ja liikmemaksu võlgnevus bilansis kokku 6832,53€, sellest eelmiste perioodide kommunaalmaksete võlg moodustas kokku summa 939,57€(nimetatud summast 534,35€ laekus jaanuari esimestel päevadel).

Juhatuse esimehele maksti hüvitist isikliku auto kasutamise eest 64€ kuus.

Raamatupidamist teostab töövõtu lepingu alusel juhatuse liige .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2012. a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012.a.,tulemiga 30€ kasumit ja bilansimahuga 75014€.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 55013€ ja kulud olid 54983€.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Kogutud remondirahast finantseeriti laenude tagasimakseid,laenu intresse,fonolukkude paigaldust ja muid pisiremonte.

2012 aastal suure mahulisi remonte ei tehtud ja neid ei ole plaanis ka 2013 aastal,kuna ühistul on vaja eelkõige tasuda 2007 aastal tehtud remontideks ja 2009 aastal tehtud remontideks võetud laenud.

2013 aasta jaanuaris sõlmis ühistu lepingu AS Kodu Haldusega,kes hakkab teostama vajalike hooldustöid ja teeb ühistu raamatupidamist.

Sakus

Revident

Marju Tasso

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

Korteriühistu Metskannike (registrikood: 80176658) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES TOIGER	Juhatuseliige	19.06.2013
RAIVO STERN	Juhatuseliige	21.06.2013
Resolutsioon:	Sisuliselt on juhatus uuendatud, aga kuna tehniliste puuduste tõttu selle vormistamine näib venivat, allkirjastan veel aastaaruande.	
ANDRES ÕISPUU	Juhatuseliige	07.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051905
E-posti aadress	metskannike10@hotmail.ee
E-posti aadress	atoiger@hotmail.ee