

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 181

registrikood: 80143707

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 181

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12912

telefon: +372 56634505, +372 6661248

e-posti aadress: jann67@hotmail.ee

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 ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 181 loodi 8 veebruaril 2001.a. Korteriühistu liikmeteks on 144

korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Korteriühistu juhatuse tööd juhib ja korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu Mustamäe tee 181 majandusaasta tähtsamad sündmused:

2012 aastal puhastati katuselagi ehitusaegsest prügist ning lindude poolt sinna veetud risust ning suleti lindudele sinna ligipääs, misjärel kogu katuselagi soojustati 400mm kihi puistevillaga, mis tõstis temperatuuri 9-nda korruse korterites kuni 3 kraadi.

15.11.2012 toimus korraline üldkoosolek, mis osalejate vähese arvu tõttu ei olnud otsustusvõimeline. Ajavahemikul alates 07. detsembrist kuni 18 detsembrini 2012.a. toimus üldkoosoleku hääletus kirjalikus vormis, mille otsuseid ei saanud samuti vastuvõetuks lugeda, kuna üksikud ühistu liikmed keeldusid sellest osaa võtmast.

Tulevased plaanid

2013. a. suuremaid remonditöid plaanis teostada ei ole. 2013. aastal tuleb läbi viia suurem küttesüsteemi hooldus (soojusvahetite ja soojaveeboileri läbipesu ning gaasi katelde hooldus ning samuti päikeseküttesüsteemi ülevaatus.).

Möödunud majandusaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid tehtud ei ole.

Korteriühistu juhatuses on viis liiget, juhatuse esimees on Jaanus Raudsepp.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2, tööjõukulud kokku 25,597 tuh. euri. Juhatus liikme tasu makstud ei ole.

Jaanus Raudsepp

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga kinnitn, et:

1. Raamatupidamise aastaaruanne 2012 sisaldab aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtteid ja on vastavuses hea raamatupidamistavaga.
2. Aastaaruandes on kajastatud õigesti raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev

Juhatuse liige: Jaanus Raudsepp

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	3 998	390
Nõuded ja ettemaksed	9 448	6 871
Kokku käibevara	13 446	7 261
Põhivara		
Materiaalne põhivara	127 608	133 833
Kokku põhivara	127 608	133 833
Kokku varad	141 054	141 094
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 950	10 717
Võlad ja ettemaksed	22 627	13 776
Kokku lühiajalised kohustused	27 577	24 493
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	86 962	92 768
Kokku pikaajalised kohustused	86 962	92 768
Kokku kohustused	114 539	117 261
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 704	7 704
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 129	12 255
Aruandeaasta tulem	2 682	3 874
Kokku netovara	26 515	23 833
Kokku kohustused ja netovara	141 054	141 094

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	150 993	146 339
Muud tulud	1 853	1 406
Kokku tulud	152 846	147 745
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-107 304	-93 552
Mitmesugused tegevuskulud	-4 858	-5 019
Tööjõukulud	-25 598	-25 783
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 225	-12 359
Muud kulud	-100	0
Kokku kulud	-144 085	-136 713
Põhitegevuse tulem	8 761	11 032
Finantstulud ja -kulud	-6 079	-7 158
Aruandeaasta tulem	2 682	3 874

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 761	11 032
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 225	12 359
Kokku korrigeerimised	6 225	12 359
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 577	-1 196
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 722	-16 350
Laekunud intressid	3	4
Makstud intressid	-6 082	-7 162
Kokku rahavood põhitegevusest	3 608	-1 313
Kokku rahavood	3 608	-1 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	390	1 703
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 608	-1 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 998	390

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 704	12 255	19 959
Aruandeaasta tulem		3 874	3 874
31.12.2011	7 704	16 129	23 833
Aruandeaasta tulem		2 682	2 682
31.12.2012	7 704	18 811	26 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 181 raamatupidamise aastaaruanne 2012 on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava, raamatupidamise seaduse, taksonoomia alustest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest lähtuvalt, kajastades õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, netovara. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Mustamäe tee 181 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Majandusaasta periood on 01.01.-31.12

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 12 kuud. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäolised ja lootusetud nõuded puuduvad.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Tulenevalt olulisuse printsibist on põhivarana kajastatud need varaobjektid, mille soetus- maksumus ületab 350 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumuse või lühema kasuliku elueaga varaobjektid on kasutusse võtmisel kantud kuluks ning nende üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Korteriühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 350

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

Materiaalse põhivara gruppidele on juhatus määratud järgmised amortisatsiooninormid/ kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 10% 10 aastat
Kortermaja parendamine 3% 30 aastat

Materiaalse põhivara gruppide spetsiifika tõttu võib nende kasulik eluiga erineda muu sarnase objekti omast. Sellisel juhul vaadatakse objekti eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood. Materiaalse põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse

üle asjaolude ilmnmisel mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Alates 2010.aastast on kortermajale tehtud suuremahulisi renoveerimistöid, mis kantakse kulusse parendustöödena 8% aastas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses (sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi). Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu need on kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Kajastatud tööjõukulud on: töötajatele väljamaksmata töötasud (sisaldavad üksikisiku tulumaksu; tulumaksukohustuse kanded on tehtud palkade väljamaksmise kuupäevaga).

Seotud osapooled

Osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtteid

Korteriühistul on 146 ühistu liiget ja seotud osapooltega tehingud puuduvad

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisana toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Hooldus, heakorra-, remonditasusid kogutakse majandus/ ja hoone remondikulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, k.a. üldkoosoleku otsustest lähtuvaid hoone remontimiseks vajaminevaid makseid.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt elamu remonditöid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kajastatakse remondi tegemisel majandusaastal remonditasusid tulude ja kulude aruandes vastavalt remondituludes ja remondikuludes.

Kulud

Sihtotstarbeliste kuludena on arvestatud ühingu liikmetelt saadud tasudega (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega ja renoveerimisega kaasnevad kulud, samuti administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenuse kulu, kantsleikulud, hoolduskulud, kindlustus, tööjõukulud jaintressikulu laenult, muud kulud) arvestatakse ühingu liikmetelt saadud tasudega. Eraldi vahendustasu kommunaalnaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 998	390
Kokku raha	3 998	390

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	9 035	9 035		
Ostjatelt laekumata arved	9 035	9 035		
Muud nõuded	259	259		
Ettemaksed	70	70		
Muud makstud ettemaksed	70	70		
Rahad teel	32	32		
Arveldused osakapitali sissemaksete osas	52	52		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 448	9 448		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 787	6 787		
Ostjatelt laekumata arved	6 787	6 787		
Rahad teel	32	32		
Arveldused osakapitali sissemaksete osas	52	52		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 871	6 871		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	9 035	6 787
Kokku nõuded ostjate vastu	9 035	6 787

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	294	601
Sotsiaalmaks	1 057	1 073
Kohustuslik kogumispension	23	35
Töötuskindlustusmaksed	70	111
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 444	1 820

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010				
Soetusmaksumus	149 076	12 788	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-13 532	-2 140	-2 140	-15 672
Jääkmaksumus	135 544	10 648	10 648	146 192
Amortisatsioonikulu	-10 219	-2 140	-2 140	-12 359
31.12.2011				
Soetusmaksumus	149 076	12 788	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-23 751	-4 280	-4 280	-28 031
Jääkmaksumus	125 325	8 508	8 508	133 833
Amortisatsioonikulu	-4 085	-2 140	-2 140	-6 225
31.12.2012				
Soetusmaksumus	149 076	12 788	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-27 836	-6 420	-6 420	-34 256
Jääkmaksumus	121 240	6 368	6 368	127 608

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Pikaajaline laen	91 912	4 950		86 962	5,291%
Muud laenukohustused kokku	91 912	4 950		86 962	
Laenukohustused kokku	91 912	4 950		86 962	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Laenukohustus	103 485	10 717		92 768	6,634
Muud laenukohustused kokku	103 485	10 717		92 768	
Laenukohustused kokku	103 485	10 717		92 768	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 280	19 280		
Võlad töövõtjatele	1 599	1 599		
Maksuvõlad	1 444	1 444		
Saadud ettemaksed	304	304		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 627	22 627		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 356	9 356		
Võlad töövõtjatele	2 216	2 216		
Maksuvõlad	1 820	1 820		
Muud võlad	138	138		
Saadud ettemaksed	246	246		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 776	13 776		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	19 280	9 356

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 599	2 216
Kokku võlad töövõtjatele	1 599	2 216

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kommunaaltasud	133 857	131 056
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 283	15 283
Saadud viivised	1 853	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	150 993	146 339

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Viivisetulu	1 853	1 268
Muud	0	138
Kokku muud tulud	1 853	1 406

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	155	0
Raamatupidamisteenus	3 490	3 490
Telefonikulu	34	38
isikliku sõiduauto kasutamise kulu	576	704
pangateenus	136	142
Kortermaja kindlustamise kulu	0	645
Jooksvad majanduskulud	467	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 858	5 019

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	19 051	19 186
Sotsiaalmaksud	6 287	6 326
Töötuskindlustusmakse	260	271
Kokku tööjõukulud	25 598	25 783
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-6 082	-7 162
Intressikulu laenudelt	-6 082	-7 162
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 079	-7 158

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooltega tehingud puuduvad

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 181 (registrikood: 80143707) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	01.07.2013
TAIVO KARRAS	Juhatuse liige	05.07.2013
JULIA TELITSA	Juhatuse liige	10.07.2013
JELENA RAUD	Juhatuse liige	11.07.2013
AARE-REINHOLD SAAPAS	Juhatuse liige	12.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6661248
Mobiiltelefon	+372 56634505
E-posti aadress	jann67@hotmail.ee