

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Hooneühistu Mutt-2

**registrikood:** 80084270

**tänava/talu nimi,** Aardla 142

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50415

**telefon:** +372 56621983, +372 5534125

**e-posti aadress:** gy.mutt2@gmail.com

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Rahavoogude aruanne                        | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne               | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                   | 9  |
| Lisa 6 Muud äritulud                       | 9  |
| Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 8 Revidendi arvamus 2012 a. töö kohta | 10 |

## Tegevusaruanne

HÜ Mutt-2 on moodustatud 08.06.1995 a.

2012 a. toimus garaazikompleksi regulaarne hooldamine ja majandamine

2012 a. tööjõukulutusi ei olnud: juhatuse liikmed tasu ei saa.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 9 845         | 6 625         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 153         | 1 906         | 2,3     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>12 998</b> | <b>8 531</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                         | 73 818        | 73 818        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>73 818</b> | <b>73 818</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>86 816</b> | <b>82 349</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 357           | 0             | 4,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>357</b>    | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>357</b>    | <b>0</b>      |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 16 873        | 16 873        |         |
| Registreerimata osakapital                   | 56 945        | 56 945        |         |
| Muud reservid                                | 1 556         | 1 556         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 975         | 4 683         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 110         | 2 292         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>86 459</b> | <b>82 349</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>86 816</b> | <b>82 349</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Muud äritulud                               | 5 153        | 3 593        | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 049       | -1 304       | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 104</b> | <b>2 289</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 6            | 3            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 110</b> | <b>2 292</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 110</b> | <b>2 292</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |              |              |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 4 104        | 2 289        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 247       | 37           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 357          | 0            |
| Laekunud intressid                                    | 6            | 3            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>3 220</b> | <b>2 329</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>3 220</b> | <b>2 329</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>6 625</b> | <b>4 296</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>3 220</b> | <b>2 329</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>9 845</b> | <b>6 625</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                               |               |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Registreerimata<br>osakapital | Muud reservid | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 16 873                      | 56 945                        | 1 556         | 4 683                       | 80 057 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                               |               | 2 292                       | 2 292  |
| <b>31.12.2011</b>           | 16 873                      | 56 945                        | 1 556         | 6 975                       | 82 349 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                               |               | 4 110                       | 4 110  |
| <b>31.12.2012</b>           | 16 873                      | 56 945                        | 1 556         | 11 085                      | 86 459 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

##### Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele, Hooldustasude järelejääv osa lisatakse tulevaste perioodide kulude reale. See tähendab, et mittesihotstarbelised tulud-kulud lisatakse eraldiste reale, et järgmisel aastal teostada selle eest üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel remonditöid.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 153        | 3 153                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 153        | 3 153                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 153</b> | <b>3 153</b>                      |                     |             |
|                                   |              |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 722        | 1 722                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 722        | 1 722                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 184          | 184                               |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed           | 184          | 184                               |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 906</b> | <b>1 906</b>                      |                     |             |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 153        | 1 722        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 153</b> | <b>1 722</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 357        | 357                               |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                |            | 0                                 |                     |             |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Fie Ruus Luule                 | 10         |            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10</b>  |            |

Tasumata on raamatupidajale arve boksiomanikele saadetud ümbrike ja markide eest.  
Selleks raha kogutakse boksiomanike arvetel igas kvartalis.

### Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2012         | 2011         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Tulu sihtfinantseerimisest | 4 157        | 2 574        |
| Hooldustulud               | 845          | 845          |
| Arvete postitus            | 10           | 10           |
| Maamaks                    | 141          | 164          |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>5 153</b> | <b>3 593</b> |

## Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                                     | 893          | 1 158        |
| Maamaks                                          | 146          | 146          |
| postitus                                         | 10           | 0            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>1 049</b> | <b>1 304</b> |

## Lisa 8 Revidendi arvamus 2012 a. töö kohta

### Revidendi arvamus HÜ Mutt-2 juhatuse töö kohta 2012. aruandeaastal

Aruandeaasta kestis 01.01.2012 kuni 31.12.2012.

Aruandeaastal toimus tavapärane ühistu hoone, seadmete ja krundi hooldus.

Keskküte, elektrivarustus, veevarustus ja kanalisatsioon töötasid tõrgeteta.

Maksed nende kommunalteenuste eest tasuti täies ulatuses ja tähtaegselt.

Heakord ühistu krundil oli tagatud ilma pretensioonideta linnavalitsuse heakorrateenistuse poolt.

**Teen üldkoosolekule ettepaneku lugeda juhatuse töö rahuldavaks.**

Seejuures märgin siiski ära mõned puudused informatsiooni ja asjaajamise vallas.

Juhatuse aruandes on märgitud, et ühistu rahatagavara on ette nähtud katuse remondiks.

Hea oleks olnud anda ka hinnang sellele, kui suure osa katust selle eest remontida saab.

See oleks olnud eelinformatsiooniks ka nendele, kes koosolekust osa võtta ei saa.

Samas aruandes on ühistu kulutused raamatupidamisele valesti kvalifitseeritud tööjõukuludeks. Tegelikult maksab ühistu raamatupidamise eest mitte palka vaid teenustasu FIE-le.

Ühistu arvelduskonto väljavõtetes esinevad teiste seas kaks sellist ülekannet:

28.02.2012. Selgitus: Maamaks 2011. Summa 146,00.

19.03.2013. Selgitus: Maamaks 2012. Summa 146,00.

Maksuamet nõuab maamaksu tasumist samal aastal, mille kohta maksunõue esitatakse; tavaliselt 50% aprilli alguseks ja 50% oktoobri alguseks.

Kui nüüd aastanumbrid nende kahe ülekande selgituses on õiged, siis tähendab see seda, et ühistu tasub maamaksu mitmekuuliste hilinemistega.

Samal ajal ei leidu kontoväljavõtetes seda maamaksu 23,32, mida meile on kohustatud maksma KÜ Aardla 146 meie krundiosa kasutamise eest parkimiseks. Arvatavasti on jäänud esitamata arve KÜ-le. See summa ei ole küll suur praeguse maamaksumäära juures, kuid leping maakasutuse kohta on tähtajatu, seega pole mõtet KÜ-le jätta muljet, nagu me polekski sellest maksest niiväga huvitatud, ja maamaks 2012. aasta eest tuleb tagantjärele sisse nõuda.

Kaido Kalder

04.07.2013.

## Juhatuse liikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud <sup>gazaazi</sup> korteromanike üldkoosolekul

4 juulil 2013 a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Arvo Kütt

Juhatuse liige

.....

Madis Lobjakas

Juhatuse liige

.....

Agu Saar

Juhatuse liige

.....

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 975         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 110         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>11 085</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 0               |             | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5534125       |
| Mobiiltelefon   | +372 56621983      |
| E-posti aadress | gy.mutt2@gmail.com |