

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Männimetsa 42 Korterühistu

registrikood: 80102239

tänavatalu nimi, Männimetsa tee 42

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10915

e-posti aadress: mannimetsa42ku@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Männimetsa 42 asutati 03.05.1999. aastal, registrisse kanti 28.06.1999.aastal.

Korterühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistul on 13 liiget ja tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. 2012. aasta majandusaastal juhatusel töötasu ei makstud. Korterühistu maksis töötasudeks 798 eurot ühele, töölepingu alusel töötavale, isikule.

2012. aasta alguses lõpetati 2011. aastal alustatud rekonstrueerimistöid.

Remonttöid finantseeriti kogutud remonditasudest ja pikaajalise pangalaenuga. SA KredEx otsustas 17.08.2011 toetada rekonstrueerimisprojekti 25% projekti kogumaksumusest.

Järgnevatel aastatel ei ole korterühistul remonttöid ette näha. Jätkub remondifondi kogumine edaspidisteks töödeks ja laenu tagasimakseteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 615	2 105	2
Nõuded ja ettemaksed	4 091	4 245	3
Kokku käibevara	5 706	6 350	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	66 875	68 475	3
Kokku põhivara	66 875	68 475	
Kokku varad	72 581	74 825	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 604	2 495	5
Võlad ja ettemaksed	781	2 527	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 659	983	8
Kokku lühiajalised kohustused	5 044	6 005	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	66 875	68 475	5
Kokku pikaajalised kohustused	66 875	68 475	
Kokku kohustused	71 919	74 480	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	327	327	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	382	
Aruandeaasta tulem	317	-364	
Kokku netovara	662	345	
Kokku kohustused ja netovara	72 581	74 825	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 226	7 405	9
Annetused ja toetused	26 127	8 542	10
Kokku tulud	36 353	15 947	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 191	-14 146	11
Mitmesugused tegevuskulud	-773	-1 099	12
Tööjõukulud	-1 072	-1 072	13
Muud kulud	0	-12	
Kokku kulud	-36 036	-16 329	
Põhitegevuse tulem	317	-382	
Finantstulud ja -kulud	0	18	
Aruandeaasta tulem	317	-364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	317	-382	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 754	-71 479	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 561	62 853	
Kokku rahavood põhitegevusest	-490	-9 008	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	327	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	18	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	345	
Kokku rahavood	-490	-8 663	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 105	10 768	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-490	-8 663	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 615	2 105	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010		382	382
Aruandeaasta tulem		-364	-364
Asutajate ja liikmete sissemaksed	327		327
31.12.2011	327	18	345
Aruandeaasta tulem		317	317
31.12.2012	327	335	662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Männimetsa 42 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatus kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Annetused ja toetused

Saadud korterelamute rekonstrueerimise toetust SA KredEx-lt.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	57	88
Arvelduskontod	1 558	2 017
Kokku raha	1 615	2 105

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	1 487	1 487		
Ostjatelt laekumata arved	1 487	1 487		
Muud nõuded	69 479	2 604	14 626	52 249
Laenunõuded	69 479	2 604	14 626	52 249
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 966	4 091	14 626	52 249

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 750	1 750		
Ostjatelt laekumata arved	1 750	1 750		
Muud nõuded	70 970	2 495	13 432	55 043
Laenunõuded	70 970	2 495	13 432	55 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 720	4 245	13 432	55 043

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13
Sotsiaalmaks	22	22
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	39

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	2 604	2 604			3,8%	eur	19,08,2031
Lühiajalised laenud kokku	2 604	2 604					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	66 875		14 626	52 249			
Pikaajalised laenud kokku	66 875		14 626	52 249			
Laenukohustused kokku	69 479	2 604	14 626	52 249			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	2 495	2 495			3,8%	eur	19.08.2031
Lühiajalised laenud kokku	2 495	2 495					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen SEB Pank AS	68 475		13 432	55 043	3,8%	eur	19.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	68 475		13 432	55 043			
Laenukohustused kokku	70 970	2 495	13 432	55 043			

Laenu käendajaks Sihtasutus KredEx.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	742	742		
Maksuvõlad	39	39		
Kokku võlad ja ettemaksed	781	781		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 130	1 130		
Maksuvõlad	39	39		
Saadud ettemaksed	1 358	1 358		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 527	2 527		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasu reserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondimaksed	4 030	82 498		86 528
Remondifondi kasutamine laenu põhimakseteks			-429	-429
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-171	-171
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-84 945	-84 945
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 030	82 498	-85 545	983
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 030	82 498	-85 545	983
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondimaksed	983	34 867		35 850
Remondifondi kasutamine laenu põhimakseteks			-2 490	-2 490
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-2 731	-2 731
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-28 970	-28 970
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	983	34 867	-34 191	1 659
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	983	34 867	-34 191	1 659

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	0	327
Hooldustasud	1 860	1 868
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 366	5 210
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 226	7 405

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 127	5 919
SA KredEx ehituse ja ekspertiiside ja energiaauditite toetus	0	2 623
Kokku annetused ja toetused	26 127	8 542

2012 aasta sihtfinantseerimine tegevuskuludeks on SA KREDEX-ilt saadud renoveerimistööde toetus.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	28 970	14 146
renoveerimiskulu laenumaksed	5 221	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 191	14 146

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	212	412
Elektrienergia	212	412
Mitmesugused bürookulud	0	10
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	127
Heakorrastus	318	63
Kindlustus	238	474
Pangateenused	5	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	773	1 099

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	798	798
Sotsiaalmaksud	274	274
Kokku tööjõukulud	1 072	1 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2014

Männimetsa 42 Korterühistu (registrikood: 80102239) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN AMBERG	Juhatuseliige	29.05.2014
HELEN LILLEBERG	Juhatuseliige	01.06.2014
PIRET KOODI	Juhatuseliige	01.06.2014
TÕNIS EPRO	Juhatuseliige	02.06.2014
TEET TUULEMÄE	Juhatuseliige	03.06.2014
Resolutsioon:	kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mannimetsa42ku@gmail.com