

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu KADRINA VIADUKT

registrikood: 80025244

tänavatalu nimi, Tapa tee 10

maja ja korteri number:

alevik: Kadrina alevik

vald: Kadrina vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 45201

telefon: +372 3250269, +372 3250516

e-posti aadress: sirje.promen@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Kadrina Viadukt põhitegevus on erastatud korterite ühine valdamine ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on asutatud 05.01.1998 aastal

Aastal 2012 renoveeriti maja koostöös sihtasutusega KredeX.
2012 aastal võeti pangalaenu juurde 16 499 eurot laenu jääk aasta lõpuks on 101 502 eurot.

Korteriühistu koosneb 18-st korterimandist.

Maja kütet osteti 2012 aastal 4 130 euro eest.
Vee ja kanalisatsiooni kulud olid 1635,31 euro eest.
Prügi veo makseid oli 309,23 euro eest.
Eesti Energia 259,32
Eraldi vahendustasu komunaalmaksete eest võetud ei ole.
Korteriühistu on jätkusuutlik majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 884	3 530	2
Nõuded ja ettemaksed	3 184	3 426	3
Kokku käibevara	8 068	6 956	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	101 502	88 350	
Kokku põhivara	101 502	88 350	
Kokku varad	109 570	95 306	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 689	2 868	4
Võlad ja ettemaksed	1 929	1 986	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 687	4 574	
Kokku lühiajalised kohustused	10 305	9 428	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	97 812	85 482	
Kokku pikaajalised kohustused	97 812	85 482	
Kokku kohustused	108 117	94 910	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	396	5	
Aruandeaasta tulem	1 057	391	
Kokku netovara	1 453	396	
Kokku kohustused ja netovara	109 570	95 306	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 080	4 300
Muud tulud	44 183	8 887
Kokku tulud	48 263	13 187
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-47 209	-12 801
Kokku kulud	-47 209	-12 801
Põhitegevuse tulem	1 054	386
Finantstulud ja -kulud	3	5
Aruandeaasta tulem	1 057	391

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 054	386
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-1
Kokku korrigeerimised	0	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	242	-3 426
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55	819
Kokku rahavood põhitegevusest	1 351	-2 222
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-13 163	-88 350
Laekunud intressid	3	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 160	-88 345
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 499	88 832
Saadud laenude tagasimaksed	-3 336	-482
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 163	88 350
Kokku rahavood	1 354	-2 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 530	5 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 354	-2 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 884	3 530

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5	5
Aruandeaasta tulem	391	391
31.12.2011	396	396
Aruandeaasta tulem	1 057	1 057
31.12.2012	1 453	1 453

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, Mittetulundusühingute seadusest, teistest kehtivatest õigusaktidest ning raamatupidamise heast tavast. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansireal Raha on kajastatud arvelduskontode jäägid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansi real Nõuded ja ettemaksed kajastatakse nõudeid ostjate ja tellijate vastu ning ettemakseid hankijatele ja Maksu- ja Tolliametile maksude osas, mille sissenõudmistähtaeg ei ole veel saabunud

Finantskohustused

Kohustused on võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajajalised võlakohustused.

Finantskohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast loetakse lühiajalisteks, hilisema maksetähtajaga kohustused on pikaajalised.

Bilansireal Võlad ja ettemaksed kajastatakse võlad hankijatele ja muud kohustused (nt maksukohustused).

Tulud

Tulude ja kulude kirjendamiseks on kasutusel RTJ 14-s Mittetulundusühingud ja sihtasutused toodud tulude ja kulude aruande skeem. Korteriühistu tuludeks on ühistu liikmete poolt tehtavad sissemaksed halduskulude ning hooldus- ja remondikulude katteks, mis kajastatakse tulude ja kulude aruandes liikmetelt saadud tasudena. Kõiki korteriomanike poolt tehtavaid sissemakseid käsitletakse mittesihotstarbelistena kuna nende kasutamine ei ole piiratud kindla vara soetamise või konkreetse projekti finantseerimisega. Sissemaksete kasutamine otsustakse igal aastal üldkooleku poolt majandustegevuse aastakava kinnitamisel. See osa sissemaksetest, mis ületas nende arvel tehtavad kulutused kantakse lühiajaliste eraldiste reale ning seda kasutatakse tulevaste perioodide kulude katmiseks ja seda summat ei kajastata aruandeaasta tuluna vaid näidatakse tuluna sellel aruandeaastal, millal selle arvelt kulutusi tehakse.

Kulud

Kuludena kajastatakse kulutusi remondiks, pangateenustasusid ja muid ühistu majandamisega seotud kulusid

Korteriühistu kajastatab kommunaalmaksete vahendamist korteriühistu liikmete ja kommunaalteenuseid osutavate äriühingute vahel tuluna ja kuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	332
Arvelduskontod	4 884	3 198
Kokku raha	4 884	3 530

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 184	3 426
Korteriomanikelt laekumata summad	3 184	3 426
Kokku nõuded ostjate vastu	3 184	3 426

Detsembri kuu üüriarvete summa on 1174 eurot. Tähtaja ületanud arveid on 2010 euro eest.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	3 689	3 689		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	97 812		97 812	
Laenukohustused kokku	101 501	3 689	97 812	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	2 868	2 868		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	85 482		85 482	
Laenukohustused kokku	88 350	2 868	85 482	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 080	4 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 080	4 300

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulud remondifondi arvelt	0	6 101
Tulud pangaintrssimaksetest	7 395	921
Kredexi toetus	36 476	1 865
Tulud kredexi tagatistault korteritele	312	0
Kokku muud tulud	44 183	8 887

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Elektritööd, energiaaudit	0	1 687
Ehitusluba	0	128
Fassaadi eelprojekt	0	3 060
Tõstuki teenus	0	18
Akende vahetus	0	4 098
Metalluksed, postkastid , turvauks	743	431
Bürootarbed	94	190
Raamatupidamisteenused	425	173
Lepingutasu pangas	0	547
Jooksev remont	829	754
Kütus	66	335
Hoone kindlustusmaksed	204	86
Autokompensatsioon	246	72
Kredexi tagatistasu	430	26
Pangalaenu põhisumma	3 336	482
Pangalaenu intressisumma	4 059	412
Panga teenustasud	27	27
Muud tegevuskulud	275	275
Maja rekonstroeerimistööd	36 475	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 209	12 801

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu kasutatud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

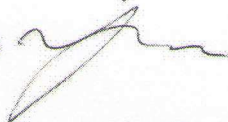
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmete allkirjad 2012 aasta majandusaasta aruandele.

Helgi Pajo



Jaanus Papp



Marek Piigli



Raul Talpas



Sirje Promen



24.03.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3250516
Telefon	+372 3250269
E-posti aadress	sirje.promen@gmail.com
E-posti aadress	airi.ivainen@gmail.com