

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU KAERA 14

registrikood: 80079694

tänava/talu nimi, Kaera 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10318

telefon: +372 5156521

e-posti aadress: meelis@kmr.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 14 asutati märtsis 1999.aastal.

Korteriühistu Kaera 14 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012.a.

Korteriühistu 2012.aasta bilansimaht oli 4 111 eurot ja tulem 151 eurot.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusse kuulub kolm liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 280	1 762	2
Nõuded ja ettemaksed	1 831	1 183	3
Kokku käibevara	4 111	2 945	
Kokku varad	4 111	2 945	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	905	1 595	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 055	837	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 960	2 432	
Kokku kohustused	3 960	2 432	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	264	
Aruandeaasta tulem	151	249	
Kokku netovara	151	513	
Kokku kohustused ja netovara	4 111	2 945	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 365	4 876	7
Kokku tulud	2 365	4 876	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-695	-3 021	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 518	-1 601	9
Muud kulud	-1	-6	11
Kokku kulud	-2 214	-4 628	
Põhitegevuse tulem	151	248	
Finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	151	249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	151	248	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-648	643	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-690	80	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 400	2 370	6
Muud rahavood põhitegevusest	-695	-3 021	6
Kokku rahavood põhitegevusest	518	320	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Kokku rahavood	518	321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 762	1 441	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	518	321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 280	1 762	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	264	264
Aruandeaasta tulem	249	249
31.12.2011	513	513
Aruandeaasta tulem	151	151
Muud muutused netovaras	-513	-513
31.12.2012	151	151

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem summas 513 eurot kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaera 14 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomaniikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud kulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel: sihtotstarbelised tasud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

- korteriomaniikke;
- juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

- a) mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt (hooldus- ja korrashoiu tasud, tasud üldkulude katteks);
- b) sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks ja remondi laenude tasumiseks);

Hooldus- ja korrashoiutasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomaniikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud.

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanne tuluna. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Muud tulud (viivised) on kooskõlas seadusega arvestatavad viivised korteriühistu liikmete vastu majandamiskulude tasumisega viivitamise eest.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja elamu ümbruse hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanne kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	20
Arvelduskontod	2 280	1 742
Kokku raha	2 280	1 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 831	1 831	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 831	1 831	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 831	1 831	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 183	1 183	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 183	1 183	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 183	1 183	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 831	1 183
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg saabumata)	1 583	1 022
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg saabunud)	248	161
Kokku nõuded ostjate vastu	1 831	1 183

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	905	905	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	905	905	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 595	1 595	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 595	1 595	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimakseid	1 488	2 370	0	0	3 858
Remondifondi kasutamine remondikuludeks	0	0	0	-3 021	-3 021
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 488	2 370	0	-3 021	837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 488	2 370	0	-3 021	837

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimakseid	837	2 400	0	0	3 237
Eelmise perioodi tulek kanti remondifondi	0	513	0	0	513
Remondifondi kasutamine remondikuludeks	0	0	-695	0	-695
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	837	2 913	-695	0	3 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	837	2 913	-695	0	3 055

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 670	1 855
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	695	3 021
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 365	4 876

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	695	3 021
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	695	3 021

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Jooksev remont- ja hooldus	321	173
Hoolduskoristus	479	460
Ostetud teenus	660	841
Muud	58	127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 518	1 601

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Kaera 14 majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Korterühistu juhatusele majandusaastal töötasid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	6
Kokku muud kulud	1	6

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

KÜ Kaera 14 ei ole 2012. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid, ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	162	-162	0
Vesi- ja kanalisatsioon	1 113	-1 113	0
Küte	6 946	-6 946	0
Prügivedu	330	-330	0
Kokku	8 551	-8 551	0

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

KORTERIÜHISTU KAERA 14 (registrikood: 80079694) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKI SANDER	Juhatuse liige	30.06.2013
Resolutsioon:	OK	
VAHUR VENTSEL	Juhatuse liige	30.06.2013
MEELIS JOKK	Juhatuse liige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53404807
Mobiiltelefon	+372 5156521
Mobiiltelefon	+372 58111126
E-posti aadress	ventselvahur@gmail.com
E-posti aadress	eiki.sander@stoneridge.com
E-posti aadress	meelis@kmr.ee