

Kunda Mäe 14

naakond

uline.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	18
Lisa 12 Muud tulud	18
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	20
Lisa 16 Muud kulud	20
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Liikmetele vahendatud teenused	21
Lisa 20 Majandustegevuse aastakava	22

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunda Mäe 14 eesmärgiks on elamu, aadressil Mäe 14, Kunda, Lääne-Viru Maakond, ühine majandamine. Elamu koosseisu kuulub 60 korteriomandit.

Korteriühistul on 60 liiget, kellest 59 füüsilised isikud ning 1 juriidiline isik.

Hooldus- ja parendustööd 2012.aastal

Aruandeaastal 01.01.2012-31.12.2012 jätkati 2011.aastal alustatud parendustöödega hoone elektrisüsteemis. Täiendati 2011.aasta töid, mille käigus vahetati välja korterite kaitselülitid, tööde kulu 2012.aastal 48 eurot. 2012.aastal paigaldati valgustus keldritesse soojusenergia torustikuga ruumidesse, kulu kokku 564 eurot.

2012.aasta suuremaks elamu hooldustöö kuluks oli keldrite suurjäätmete koristuse kulu summas 428 eurot.

Liikmetele vahendatud teenused

Korteriühistu poolt vahendati liikmetele alljärgnevaid teenuseid:

- 1) soojusenergiaga varustatus;
- 2) vee- ja kanalisatsiooniga varustatus;
- 3) jäätmekäitlus.

Liikmetele vahendatud teenustest saadi netokulu summas 1158 eurot, millest 1157 eurot moodustab netokulu hoone vee tarbimise ning liikmete poolt esitatud vee tarbimise kulu vahest.

Korteriühistu Kunda Mäe 14 on 31.07.2012 teatanud Kunda Vesi AS-le soovist vahetada välja hoone vee tarbimismõõtur. Tööd on teostatud 29.11.2012. Hoone veemõõtu vahetusel oli tuntav mõju hoone vee tarbimise ja korterite vee tarbimismõõturite näitude võrdluses. Käesoleva aruande koostamise ajal on kuine keskmine hoone ja elanike poolt teavitatud tarbimise vahe 19 kuupmeetrit (m3) kalendrikuus (perioodi jaanuar - mai 2013 keskmine). Perioodi jaanuar - mai 2013 netokulu vee- ning kanalisatsiooniga varustusest moodustab 207 eurot.

Liikmetele vahendatud teenuste kulu on avaldatud majandusaasta aruande lisana.

Energiakulu

Korteriühistu poolt on liikmetele eraldi nõuet esitamata ehk tasutud korteriühistu majandamiskulude hüvitisest (nn. hooldus- ja haldustasust) elektrienergia kulu kogusummas 542 eurot (vrdl 2011.aastal 452 eurot). Elektrienergia kulu hüvitisena on ühistu liikmetele kommunikatsiooni teenuseid pakkuvalt äriühingult saadud 98 eurot.

Hoone energiatarbimine on võrdluses eelnenud aastaga suurenenud soojusenergia tarbimise ning vähenenud elektrienergia tarbimise osas alljärgnevalt:

- 1) soojusenergia tarbimine 2012.aastal 523 MWh ning 2011.aastal 473 MWh (muutus +10,58%), tarbimine oli sarnane 2010.aasta soojusenergia tarbimisega;
- 2) elektrienergia tarbimine (s.o. ühiskasutatavate ruumide ning hoone välisuste valgustus) 2012.aastal 5321 kWh, millest korteriühistule hüvitatud kulu 966 kWh tarbimise eest ning 2011.aastal 4865 kWh (korteriühistule hüvitatud kulu 154 kWh tarbimise eest) (muutus -7,50%).

Korteriühistu nõuded liikmete vastu

Korteriühistu liikmete võlgnevuse jääk on teist amajandusaastat järjest vähenemas. 31.12.2012 moodustab Korteriühistu Kunda Mäe 14 liikmete maksetähtaja ületanud võlgnevus kokku 3064 eurot (31.12.2011.a. 3596 eurot), enamuse nimetatud summast moodustab ühe liikme võlgnevus, s.o. summas 1838 eurot.

Korteriühistu liikmete maksekäitumine on üldiselt hea, 2012.aastal on olnud korteriühistu liikmete poolt stabiilselt tehtavaid ettemakseid igakuiste maksete vähendamiseks.

2012.aastal kohtumenetlusi korteriühistu liikmete vastu ei alustatud.

31.12.2012 moodustab korteriühistu liikmete võlgnevus 14% eelnenud 6 kuu liikmetele esitatud arvete kogusummast. Taoline laekumata arvete summa määr esitatud arvete kogusummast oli sarnane ka 2011.aasta igakuisele sama kalendrikuu laekumata arvete osakaalule. Võlgnevusi tasutakse viisil, mis ei anna alust arvata nõudeid 31.12.2012 seisuga ebatõenäoliselt laekuvaks.

Tulevaste perioodide tulud

31.12.2012 moodustab korteriühistu liikmetelt tulevaste perioodide hooldus- ja remondikulude katteks, samuti pangalaenu kohustuste täitmise tagamiseks kogutud summa 2621 eurot. Summa on rahas eraldi arvelduskontol ning võimaldab täita ca 8 kuu laenukohustuse Swedbank AS ees.

Planeeritud tegevused 2013.aastal

Suuremahulisi renoveerimistöid 2013.aastaks kavandatud ei ole. Käesoleva aruande esitamise ajaks on teostatud puude hooldusloikus hoone ees, ning trepikodade akende pesu, millega kaasnes kulu kokku 369 eurot.

Vajalikke töid teostatakse arvestusega, mille kohaselt jääb korteriühistule majandusaasta lõpuks raha jääk, mis võimaldab täita majandusaasta lõpuks teadaoleva laenukohustuse 5 (viie) kuu summas.

Korteriühistu juhatus

Aruandva korteriühistu juhatuses oli aruandeaastal 2 liiget. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

28.06.2012 aastal valitud juhatusel liikmete volitused lõpevad 30.06.2014, juhul kui juhatusel liikmed ei astu või ei kutsuta tagasi enne volituste lõppemise tähtpäeva.

Korteriühistu Kunda Mäe 14 üldkoosolek on 18.juuniks 2013 kokku kutsutud 29.05.2013 avaldatud teatega.

Juhatusel liikmed 29.05.2013

Kaja Veski

Marko Helme



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 547	2 924	2
Nõuded ja ettemaksed	13 700	11 223	3
Kokku käibevara	18 247	14 147	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	38 110	42 508	6
Kokku põhivara	38 110	42 508	
Kokku varad	56 357	56 655	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 238	3 037	7
Võlad ja ettemaksed	9 538	6 078	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	831	831	10
Kokku lühiajalised kohustused	13 607	9 946	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 792	36 030	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 992	9 725	10
Kokku pikaajalised kohustused	41 784	45 755	
Kokku kohustused	55 391	55 701	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	839	839	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	115	889	
Aruandeaasta tulem	12	-774	
Kokku netovara	966	954	
Kokku kohustused ja netovara	56 357	56 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 788	15 762	11
Muud tulud	975	1 622	12
Kokku tulud	14 763	17 384	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 348	-5 491	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 749	-3 873	14
Tööjõukulud	-3 003	-2 900	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 397	-4 397	6
Muud kulud	-38	-32	16
Kokku kulud	-13 535	-16 693	
Põhitegevuse tulem	1 228	691	
Finantstulud ja -kulud	-1 216	-1 465	17
Aruandeaasta tulem	12	-774	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 089	54 834
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 932	-49 383
Väljamaksed töötajatele	-3 002	-2 760
Laekunud intressid	673	109
Muud rahavood põhitegevusest	48	192
Kokku rahavood põhitegevusest	5 876	2 992
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 037	-2 861
Makstud intressid	-1 216	-1 465
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 253	-4 326
Kokku rahavood	1 623	-1 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 924	4 258
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 623	-1 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 547	2 924

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	839	889	1 728
Aruandeaasta tulem		-774	-774
31.12.2011	839	115	954
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2012	839	127	966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev mittetulundusühing Korteriühistu Kunda Mäe 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, lähtudes Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidest ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides põhimõtet, mille kohaselt raamatupidamise aruanne annab õige ja õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Aruandev ühing lähtub üldreeglina soetusmaksumuse printsiibist. Erisused üldisest arvestuspõhimõttest, kui neid on rakendatud, on esitatud käesolevas raamatupidamise aruande lisa "Arvestuspõhimõtted".

Tulemiaruanne koostamisel kasutab aruandev ühing raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Rahavoogude aruanne esitatakse otsemeetodil, st. brutosummadena esitatakse kõik põhilised laekumiste ning väljamaksete kategooriad.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes (sentides olevaid saldosisid esitamata), misjuures 50 senti ja rohkem on ümardatud täiseuroks ülespoole, vähem kui 50 senti on ümardatud täiseuroks allapoole (jätud arvestamata).

Raha

Rahana kajastatakse käesolevas aruandes sularaha jääki kassas ning raha jääki arvelduskontodel.

Bilansipäevadel 31.12.2010 ning 31.12.2011 olid kassa ning arvelduskonto jäägid ametlikult kehtivas vääringus, välisvaluutas saldod puudusid. Muud raha ekvivalentidena kajastatavad finantsvarad aruandval ühingul puudusid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse:

- 1) ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkivaid lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu;
- 2) aruandeperioodi eest arvestatud tulused ning liikmetele vahendatud teenuste eest saadavat tasu, mille eest nõuded esitatakse järgneval aruandeperioodil (nn. viitlaekumine);
- 3) kohtuotsuste alusel liikmetelt väljamõistetud, kuid bilansipäevaks laekumata täiendavaid hüvitisi - s.o. viivis, riigilõiv ning õigusteenuse kulu hüvitis.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi, võttes arvesse kõiki teadaolevaid asjaolusid, mis võivad mõjutada raha laekumist aruandvale ühingule.

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nominaalväärtuse ning vajadusel tehtud allahindluste vahes.

Nõuete ebatõenäoliselt laekuvaks arvatud summad kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on kajastatud 2007. aastal teostatud ehitise suuremahulised renoveerimiskulud, mis on olulisel määral sihtfinantseeritud krediitdiasutuselt saadud laenuga. Parenduste kajastamisel põhivarana lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 5 p. 40-41.

Hinnanguliselt vastab tehtud parenduste kasulik eluiga laenu tagasimakse perioodile, s.o. 14 kalendriaastat, millest tulenevalt on laenu tagasimakse ning laenuga sihtfinantseeritud varade amortisatsiooniperiood (kuludesse kandmise periood) arvatud võrdseks.

Pangalaenule täiendava sihtfinantseeringu kajastamisel - mille moodustavad liikmetelt eelnenud aruandeperioodidel kogutud summad ning kohaliku omavalitsuse eelarvest saadud toetus - lähtutakse brutomeetodist, st. soetatud varale (parendused) vastav sihtfinantseering kajastatakse bilansis parenduste soetusel kohustusena tulevaste perioodide tuluna sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara (olulised parendused) järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Vara sihtfinantseerimist kajastatakse kuni 31.12.2012 kehtinud Raamatupidamistoimkonna juhendi nr 12 "Valitsusepoolne abi" redaktsiooni alusel.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara (ehitise renoveerimine)	14

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, sh. korteriühistu liikmetele vahendatud teenuste eest; aruandeperioodi eest arvestatud kohustused, mille eest on nõuded aruandvale ühingule esitatud järgneval aruandeperioodil, samuti võlad töövõtjatele ning maksukohustused; ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. algse soetusmaksumuse korrigeerimine tehtud väljamaksete, samuti võimalike ümberhindluste võrra).

Kõik kohustused kajastatakse lähtuvalt kohustusele vastava kulu tegelikust perioodist, sõltumata sellest, millisel aruandeperioodil esitatakse nõue aruandvale ühingule. Taoliste kuludele vastavad kohustused kajastatakse nende olemasolul bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ning põhiaruannet täpsustavas lisas "Võlad ja ettemaksed" kirjel "Muud viitvõlad".

Laenukohustus jagatakse lühi- ja pikaajaliseks, misjuures lühiajalise kohustusena kajastatakse bilansipäevale järgneval 12 kalendrikuul tasumisele kuuluv pangalaenu tagasimaksekohustus (ei sisalda tasumisele kuuluvat intressikohustust).

Seotud osapooled

Isikuid loetakse seotuks, kui ühel isikul, või temaga seotud isikutel, on valitsev või oluline mõju teise isiku tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Mittetulundusühing Korteriühistu Kunda Mäe 14 aruandluses loetakse seotud osapoolteks:

- 1) liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid, kui nad vastavad seotud isikute kriteeriumile - näiteks teenuste osutamisel korteriühistule summas, mis mõjutab oluliselt korteriühistu kulusid. Liikmete valitseva või olulise mõju määramisel on aluseks liikmele vastava korteriomandite summa osakaal korteriomandite kogumahust;
- 2) juhatus liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid alpunktis 1 nimetatud tähenduses;
- 3) alpunktides 1)-2) kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid juriidilisi isikuid alpunktis 1 nimetatud tähenduses.

Tulud

Aruandva ühingu tuludeks on üldreegliina liikmetelt kogutavad majandamiskulude hüvitised, millest hüvitatakse korteriühistu igapäevase majandamise kulud, samuti tasutakse ehitise parenduseks võetud sihtotstarbelise laenu tagasimaksed ning laenuga seotud intressid.

Korteriühistu poolt oma liikmetele vahendatavad teenused soojusenergia, vee- ja kanalisatsiooni ning jäätmeäitlusega varustamiseks, on kajastatud liikmetelt kogutud tasude osas nõudena ning taolised kulud kohustusena. Tulude- ja kulude aruandes kajastatakse üksnes vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Liikmetelt kogutavad tasud tulevaste perioodide kulude katteks, eelkõige tulevaste perioodide remondikulude katteks, samuti tasu pangalaenu tagasimaksetega seotud kohustuste täitmise tagamiseks, kajastatakse taoliste kulude kandmiseni kohustusena tulevaste perioodide tuluna (sihtfinantseering).

Sihtfinantseeringuga soetatud oluliste parenduste (kajastatud põhivarana) omafinantseering (liikmetelt kogutud tasud) ning kaasfinantseering kohaliku omavalitsuse toetusena, kajastatakse tuludes parenduste järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Kulud

Kulud jagatakse:

- 1) põhitegevuse (korteriühistu ühise majandamise) otsesteks kuludeks (hoone ja territooriumi hooldus- ja remondikulud, netokulud teenuste vahendamisest liikmetele);
- 2) muudeks tegevuskuludeks (mitmesugused ühingu igapäevase tegevuse tagamiseks tehtavad kulud);
- 3) tööjõukuludeks;
- 4) põhivara kulumiks - so. olulise tähtsusega renoveerimiskulude amortiseerimine (kuludesse kandmine) parendatud varaobjektide kasuliku eluea jooksul;
- 5) muudeks kuludeks - s.o. muud ebakorrapäraselt tekkivad kulud, sh trahvid, viivised, erisoodustusena maksustatavad kulud ning

viimasena nimetatud kuludelt arvestatud maksud jms.

6) finantskuludeks - laenulepinguga kaasnev intressikulu.

Kulude kajastamisel lähtutakse tegelikust kulule vastavast aruandeperioodist (tekkepõhisus), sõltumata aruandvale ühingu vastava nõude esitamise ajast. Taolised kulud, mis kuuluvad ühte aruandeperioodi, kuid mille eest nõue aruandvale ühingu esitatakse järgneval aruandeperioodil, kajastatakse kohustusena bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ning täpsustatud lisa "Võlad ja ettemaksed" kirjel "Muud viitvõlad".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	92	42
Arvelduskontod	4 455	2 882
Kokku raha	4 547	2 924

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	3 064	3 064			4
Ostjatelt laekumata arved	4 287	4 287			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 223	-1 223			
Muud nõuded	10 540	10 540			5
Viitlaekumised	10 540	10 540			
Ettemaksed	96	96			
Tulevaste perioodide kulud	96	96			
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 700	13 700			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 548	3 548			4
Ostjatelt laekumata arved	4 771	4 771			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 223	-1 223			
Muud nõuded	7 578	7 578			5
Intressinõuded	655	655			
Viitlaekumised	6 923	6 923			
Ettemaksed	97	97			
Tulevaste perioodide kulud	84	84			
Muud makstud ettemaksed	13	13			
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 223	11 223			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	4 287	4 771
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 223	-1 223
Kokku nõuded ostjate vastu	3 064	3 548
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 223	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1 223
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-1 223	-1 223

Ebatõenäoliselt laekuvaks on tunnistatud nõue korteriühistu liikme vastu, kelle pankrot on välja kuulutatud 28.05.2010, pankrotimenetlus ei ole majandusaasta 2012 aruande koostamise lõpuleviimise ajaks lõppenud. Korteriühistu Kunda Mäe 14 nõue võlausaldajana on pankrotimenetluses esitatud.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	10 540	10 540		
Aruandeperioodi hooldus- ja haldustasud tegevuskuludeks	1 157	1 157		
Aruandeperioodil liikmetele vahendatud teenuste nõuded	9 285	9 285		
Elektrienergia kulu hüvitise nõue liikmele	98	98		
Kokku muud nõuded	10 540	10 540		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	655	655		
Viivise nõue liikmele	655	655		
Viitlaekumised	6 923	6 923		
Aruandeperioodi hooldus- ja haldustasud tegevuskuludeks	1 146	1 146		
Aruandeperioodil liikmetele vahendatud teenuste nõuded	5 688	5 688		
Elektrienergia kulu hüvitise nõue liikmele	41	41		
Nõuded täitemenetluses riigilõivu tagastamiseks	48	48		
Kokku muud nõuded	7 578	7 578		

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	62 662	62 662
Akumuleeritud kulum	-15 757	-15 757
Jääkmaksumus	46 905	46 905
Amortisatsioonikulu	-4 397	-4 397
31.12.2011		
Soetusmaksumus	62 662	62 662
Akumuleeritud kulum	-20 154	-20 154
Jääkmaksumus	42 508	42 508
Amortisatsioonikulu	-4 398	-4 398
31.12.2012		
Soetusmaksumus	62 662	62 662
Akumuleeritud kulum	-24 552	-24 552
Jääkmaksumus	38 110	38 110

Materiaalse põhivarana on kajastatud 2007.aastal tehtud ulatuslikud ehitise parendused, mis on 81% ulatuses finantseeritud sihtotstarbelise laenuga. Laenu tagasimakse periood on juuni 2007 - september 2021, s.o. 14 aastat, mis vastab hinnanguliselt parenduste kasulikule elueale.

Kogu parenduste soetusmaksumus amortiseeritakse kuludesse pikaajalise laenu tagasimakseperioodi vältel.

Parenduste kajastamisel põhivarana lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 5 p. 40-41.

Parendustega seotud sihtotstarbelise laenu jääk moodustab 31.12.2012 36030 eurot.

Parendustega seotud sihtotstarbelise toetuse ja omafinantseeringu tuludes kajastamata jääk moodustab 31.12.2012 7202 eurot.

Vara sihtfinantseerimist kajastatakse kuni 31.12.2012 kehtinud Raamatupidamistoimkonna juhendi nr 12 "Valitsusepoolne abi" redaktsiooni alusel brutomeetodit rakendades, st. soetatud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning sihtotstarbeline toetus vara soetuseks kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tuluna sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäädud kasuliku eluea jooksul. Tulu kajastamisel lähtutakse samast proportsioonist, millele vastab sihtfinantseeringu (toetuse) summa suhe soetatud vara maksumusse.

Sihtotstarbeline toetus ning omafinantseering on majandusaastal 2012 kajastatud tuludes summas 831 eurot.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	36 030	3 238	19 573	13 219	2.00%	EUR	07.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	36 030	3 238	19 573	13 219			
Laenukohustused kokku	36 030	3 238	19 573	13 219			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	39 067	3 037	18 396	17 634	2.00%	EUR	07.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	39 067	3 037	18 396	17 634			
Laenukohustused kokku	39 067	3 037	18 396	17 634			

Laenuleping Swedbank AS-ga on sõlmitud 2006.aastal. Laenulepingujärgne summa moodustab kokku 50 820 eurot (vastab 795 156 Eesti kroonile). Laenu tagasimakseperiood on kokku 14,25 aastat, s.o. juuni 2007 kuni lõpptähtajaga 07.09.2021. Laenu sihtotstarve on elamu renoveerimine, mis on teostatud 2007.aastal.

Laen tagastatakse annuiteetmaksetena.

Laenukohustuse tagatiseks pante seatud ei ole.

Laenu kasutamisega seotud intressimäär moodustub fikseeritud intressimäära (2,00%) ja Euro 6 kuu EURIBORI summast.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 315	9 315			9
Maksuvõlad	110	110			
Muud võlad	5	5			
Muud viitvõlad	5	5			
Saadud ettemaksed	108	108			
Tulevaste perioodide tulud	108	108			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 538	9 538			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 851	5 851			9
Maksuvõlad	110	110			
Muud võlad	117	117			
Muud viitvõlad	117	117			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 078	6 078			

Kõik võlad (kohustused) on esitatud tekkepõhiselt, st. bilansipäeval on kajastatud kõik aruandeperioodi eest arvesse võetud kohustused, sõltumata nõuete esitamisest või nõuete täitmise tähtpäeva saabumisest bilansipäevaks.

Kohustusele tarnijate ees vastab nõue liikmete vastu liikmetele aruandeperioodi viimasel kuul liikmetele vahendatud teenuste eest 9285 eurot bilansipäeval 31.12.2012 ning 5688 eurot bilansipäeval 31.12.2011.

Muud viitvõlad kajastavad aruandeperioodi viimase kalendrikuu eest tekkepõhiselt arvesse võetud kuludele vastavad kohustused, mille eest nõuded korteriühistule on esitatud järgneva aruandeperioodi jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud võlgnevused puudusid bilansipäeval kõikide kohustuste osas.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		37		37
Sotsiaalmaks		61		61
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		110		110

Maksukohustus on esitatud tekkepõhiselt, st. esitatud on maksud ja maksed sotsiaalmaksuga maksustatavatelt aruandeperioodi viimasel kalendrikuul tasutud väljamakselt, mille maksetähtpäev saabus järgneva aruandeperioodi jaanuaris.

Maksetähtpäeva ületanud maksukohustus aruandval ühingul bilansipäevadel 31.12.2012 ning 31.12.2011 puudus.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Soetatud parenduste (vara) sihtfinantseerimine	8 864		-831	8 033
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	8 864		-831	8 033
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tasud tulevaste perioodide tuludeks	4 399	2 004	-3 880	2 523
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 399	2 004	-3 880	2 523
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 263	2 004	-4 711	10 556
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Soetatud parenduste (vara) sihtfinantseerimine	8 033		-831	7 202
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	8 033		-831	7 202
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tasud tulevaste perioodide tuludeks	2 523	2 077	-1 979	2 621
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 523	2 077	-1 979	2 621
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 556	2 077	-2 810	9 823

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriühistu liikmetelt kogutud tasusid tulevaste perioodide kulude katteks (st. tulevaste perioodide tuludena):

- 1) eelnenud aruandeperioodidel (2007.aastal) soetatud ehitise oluliste parenduste omafinantseering liikmete poolt, samuti kohalikul omavalitsuselt saadud kaasfinantseering, mis kajastatakse tuludes parenduste kasuliku eluea jooksul (Soetatud parenduste (vara) sihtfinantseerimine. Lõpptähtpäev september 2021. Jaguneb lühi- (831 eurot) ning pikaajaliseks (6371 eurot bilansipäeval 31.12.2012) kohustustuseks);
- 2) tulevaste perioodide remondikuludeks (kajastatud pikaajalise kohustusena; saldo 31.12.2012 2621 eurot ning 31.12.2011 2523 eurot);

Vara sihtfinantseerimist kajastatakse kuni 31.12.2012 kehtinud Raamatupidamistoimkonna juhendi nr 12 "Valitsusepoolne abi" redaktsiooni alusel brutomeetodit rakendades, st. soetatud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning sihtotstarbeline toetus vara soetuseks kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tuluna sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Tulu kajastamisel lähtutakse samast proportsioonist, millele vastab sihtfinantseeringu (toetuse) summa suhe soetatud vara maksumusse.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamiskulude hüvitis	7 556	7 556
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 232	8 206
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 788	15 762

Remonditasudena on kajastatud

1) 2007.aasta renoveerimiskulude perioodiseeritud hüvitise summa, mis vastab renoveerimisega seotud pangalaenu põhiosa maksete ja intressikohustuse summale.

Pangalaenu põhiosa maksete hüvitise tuludes kajastamine vastab osaliselt pangalaenuga finantseeritud põhivara soetuse kulumile. Perioodiseeritud kajastamise lõpptähtpäev september 2021. Kajastamisel on lähtutud 31.12.2012 kehtinud RTJ nr 12 "Valitsusepoolne abi" redaktsioonist.

2012.aastal on vastav tulu summa 4253 eurot, 2011.aastal 4326 eurot;

Täiendavad tulud renoveerimise finantseerimiseks vt. Lisa 12 Muud tulud kirjel "Tulud sihtfinantseerimisest".

2) aruandeaasta mitmesuguste remonditööde kulu:

a) 2012.aastal on täiendavalt tuludes kajastatud mitmesuguste remondi- ning hoolustööde kuludele (elektritööd keldrites, kanalisatsioonitorustiku remont, uste lukustus- ja avamissüsteemi remont, suurjäätmete äravedu keldritest) vastava tulud summas 1979 eurot, mis on eelnevalt kajastatud tulevaste perioodide tuluna;

b) 2011.aastal on tuluna sihtfinantseerimisest täiendavalt kajastatud hoone elektrisüsteemi renoveerimisega (kaitseülilite vahetus) seotud kuludele vastavad tulud summas 3179 eurot ning kahele välistrepile soetatud kaldteede kulule vastavad tulud summas 701 eurot.

Kokku on majandamiskulude hüvitise nõuetena (haldus- ja hooldustasudena) liikmetele aruandeperioodide eest esitatud nõudeid summas 13 886 eurot 2012.aastal ning 13 887 eurot 2011.aastal.

Käesolevas aruande lisas liikmetelt saadud tasudena enam- või vähemkajastatud summad on kajastatud kohustuste (tulevaste perioodide tulud, sihtfinantseerimine) vähenemisena tuludes kajastamisel (2011.aastal) või kohustuste suurendamisena (2012.aastal, tulevaste perioodide tulud, sihtfinantseerimine). Vt. Lisa 10 "Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused" kirjel "Tasud tulevaste perioodide tuludeks".

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	831	831
Trahvid, viivised ja hüvitised	141	787
Arvelduskonto intressitulud	3	4
Kokku muud tulud	975	1 622

Tuluna sihtfinantseerimisest on aruandeaastatel 2012 ning 2011 kajastatud 831 euro väärtuses 2007.aastal teostatud ehitise oluliste parenduste omafinantseering liikmete poolt, samuti kohalikul omavalitsuselt saadud kaasfinantseering, mis kajastatakse tuludes parenduste kasuliku eluea jooksul (Soetatud parenduste (vara) sihtfinantseerimine.) Lõpptähtpäev september 2021.

Vara sihtfinantseerimist kajastatakse kuni 31.12.2012 kehtinud Raamatupidamistoimkonna juhendi nr 12 "Valitsusepoolne abi" redaktsiooni alusel brutomeetodit rakendades, st. saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Tulu kajastamisel lähtutakse samast proportsioonist, millele vastab sihtfinantseeringu (toetuse) summa suhe soetatud vara maksumusse.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 192	2 682
Hooldustööd	641	171
Tööjõukulud	357	1 787
Netokulu liikmetele vahendatud teenustelt:		
Soojusenergia kulu	1	3
Vee- ja kanalisatsioonikulu	1 157	850
Jäätmekäitluse kulu (netotulu)	0	-2
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 348	5 491

Remonditöödena on kajastatud mitmesugused elektritööd, kanalisatsioonitorustiku remont, uste lukustus- ja avamissüsteemi remont. Elektritööd on teostatud järgnevalt:

- 1) 2012.aastal keldrites - valgustus soojusenergia torustikuga ruumidesse, kulu kokku 564 eurot;
- 2) 2012.aastal eelnenud aruandeperioodil teostatud elektritööde täiendus - korterite kaitselülilite vahetus, kulu 48 eurot;
- 3) 2011.aastal kaitselülilite ja nendega seonduva elektrijuhtmetiku vahetus kõikidel korteritel, kulu 3179 eurot.

2011.aasta remondikulu sisaldab kahele välistrepile soetatud kaldteede kulu 701 eurot.

2012.aastal moodustab enamuse hooldustööde kulust keldrite suurjäätmestest koristuse kulu summas 428 eurot.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	542	452
Elektrienergia	542	452
Mitmesugused bürookulud	113	116
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	0	1 223
Transpordikulud	240	240
Kindlustuskulu	431	403
Haldusteenuste kulu	1 342	1 342
Muud	81	97
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 749	3 873

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Sotsiaalmaksud	860	1 218	
Töövõtutasud	2 500	3 469	
Kokku tööjõukulud	3 360	4 687	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	357	1 787	13

Töövõtutasu on arvestatud ning makstud territooriumi heakorra eest. Sihtotstarbeliselt finantseeritu projektide otsese kulude töövõtutasud kajastavad kulu hoones teostatud elektritööde eest (vt. Lisa "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud").

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Maamaks	32	19
Riigilõiv	6	13
Kokku muud kulud	38	32

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-1 216	-1 465
Intressikulu laenuvalt	-1 216	-1 465
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 216	-1 465

Intressikulu on seotud 2007.aastal tehtud ulatuslike ehitise parenduste finantseerimiseks saadud laenuga. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 07.09.2021, aastane intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR + 2,00 %.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 162	108	4 293	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Isikliku sõiduauto töösõitude hüvitised	240	240

Juhatusel liikmetele tasu korteriühistu juhatuse ülesannete täitmise eest arvestatud ega tasutud ei ole.

Lisa 19 Liikmetele vahendatud teenused

	Hoone tarbimine		Liikmetele vahendatud		Liikmetele müüdüd	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Elektrienergia						
Elektrienergia, kogus (kWh)	5321	4862	0	0	966	154
Elektrienergia, kulu (euro)	542	452	0	0	98	15
Vesi ja kanalisatsioon						
Vesi, kogus (m3)	3603	3526	3137	3201		
Vesi, kulu (euro)	8 950	8 759	7 793	7 908		
Vesi, abonenttasu (60 korterit)	778	778	778	778		
Vee ülekulu, kogus (m3)	466	325				
Vee ülekulu, netokulu (EUR)	1157	850				
Maksumus bilansipäeval (EUR /m3)	2,484	2,484				
Soojusenergia						
Soojusenergia (MWh)	523	473	523	473		
Soojusenergia (euro)	46 769	30 380	46 767	30 378		
Soojusenergia netokulu	1,44	2,86				
Maksumus bilansipäeval (EUR / MWh))	85,19	85,19				
Keskmine maksumus aruandeaastal (EUR / MWh)	89,46	64,26				
Jäätmekäitlus						
Jäätmekäitlus (euro)	1 691	1 580	1 692	1 583		
Jäätmekäitlus, netotulu (euro)	-0,40	-2,25				

Maksumus bilansipäeval (EUR / elanik)	1,37	1,13			
Kokku netokulu teenuste vahendamisest (euro)	1 158	851			

Lisa 20 Majandustegevuse aastakava

1. Korteriomandite eseme mõtteliste osade majandamise eeldatavad tulud ja kulud

	2013 eelarve	2012 tegelik
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 690	13 788
Muud tulud	1 136	975
Kokku tulud	14 826	14 763
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 800	-2 991
Mitmesugused tegevuskulud	-3 200	-2 749
Tööjõukulud	-2 968	-3 360
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 397	-4 397
Muud kulud	-35	-38
Kokku kulud	-13 400	-13 535
Põhitegevuse tulem	1 426	1 228
Finantstulud ja -kulud	-820	-1 216
Aruandeaasta tulem	606	12

2. Korteriühistu liikmete kohustused sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel (tulud, sisaldub majandamiskulude hüvitise nõudes korteriühistu liikmetele)

	2013 eelarve	2012 tegelik
Sihtotstarbelised tasud		
Pangalaenu põhiosa maksed	3 243	3 037
Pangalaenu intressi maksed (eeldatav)	820	1 216
Kokku pangalaenu tasumisega seotud kohustused	4 063	4 253
Kindlustuskulu	668	431
Kokku teadaolevad sihtkulutused	4 731	4 684

Sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide kulude hüvitiseks (pikaajaline kohustus, sisaldub majandamiskulude hüvitise nõudes korteriühistu liikmetele)

	2013 eelarve	2012 tegelik
Sihtfinantseering		
Sihtfinantseeringu jääk perioodi alguses	2 621	2 523
Majandamiskulude hüvitisest tulevaste perioodide tuluks arvatud	2 267	2 077
Tasutud remondikulud	-1 402	-1 979
Tasutud kindlustuskulu	-668	0
Sihtfinantseeringu jääk perioodi lõpus	2 818	2 621
<i>Info: pangalaenu tasumise kohustus järgneval perioodil, jaanuar - juuni</i>	<i>2 074</i>	<i>2 025</i>

3. Korteriühistu liikmete poolt hüvitatavate kulude ja vahendatud teenuste hüvitiste arvestusalused

- 3.1 Majandamiskulude hüvitis (hooldus- ja haldustasu ning remondikulude hüvitis, sh. pangalaenu tasumise kohustus) - korteriomandi ruutmeetrid (m²);
- 3.2 Soojusenergia kulu hüvitis - korteriomandi ruutmeetrid (m²);
- 3.3 Vee- ja kanalisatsioonikulu hüvitis - korteriomandi veetarbimismõõturite näidud;
- 3.4 Jäätmekäitluse kulu hüvitis - elanike arv.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@siiruviiiruline.ee