

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: **Korteriühistu Kunda Kasemäe 13**

registrikood: 80129038

tänava/talu nimi, Kasemäe 13-37

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 44107

telefon: +372 5658989, +372 58453721, +372 3221792

e-posti aadress: meida.lepiku@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 on moodustatud detsembrikuul 2000.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 50 korteriga ja 2 mitteiluruumiga kortermaja ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus kolme liikmeline.

Aruandeaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetaavaga ja esitatav aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja rahavoogusid.

2012.aastal esitati korteriomanikele-liikmetele nõudeid vahendatavate kommunaalteenuste(soojus, vesi-kanalisatsioon, prügiveu), hooldus- ja remonditasude kohta kokku 50789 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste kohta 36288 EUR ehk 71,4 % kogu nõuetest.

Hooldustasu korterelamu haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 7718 EUR, millest kasutati halduskuludeks koos juhatuse liikmele arvestatud tasudega 3925 EUR, sh. raamatupidamise teenusele 1438 EUR, maja kindlustusele 504 EUR. Hoolduskuludeks kasutati 3202 EUR koos maja ümbruse korrashoidjate töötasuga

Remonditasu arvestati 6365 EUR. Remondi tasudega kaeti laenu põhiosa katteks 3571 EUR, laenuintresse katteks 446 EUR ja välisuste varikatuste vihmaveesüsteemide paigaldamisele 884 EUR.

Korteriomanike tasumata arved seisuga 31.12.2012 14554 EUR, sh.

-kohtus väljamõistetud 1317 krooni;

-möödunud tähtajaga nõuded 2129 EUR;

-inkasso firmale üleantud nõudeid 4517 EUR;

-kohtumenetluses nõudeid 6591 EUR.

Aurandeaastal kommunaalteenuste tarnijate arved ja kohustused pangale on tasutud õigeaegselt, kuigi korteriomanikelt laekumata soojusenergia, vee-kanalisatsiooni ja prügiveo eest laekumata 5110 EUR.

25 korteriomanikku tasub oma arveid otsekorraldustega.

Tulevikus on vajalik renoveerida küttesüsteem ja remontida trepikojad.

Kundas, 4.aprillil 2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 374	7 351	2
Nõuded ja ettemaksed	25 898	20 763	3,4
Kokku käibevara	32 272	28 114	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 042	12 735	3
Kokku põhivara	9 042	12 735	
Kokku varad	41 314	40 849	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 672	3 550	5
Võlad ja ettemaksed	6 644	4 345	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 506	15 042	7
Kokku lühiajalised kohustused	26 822	22 937	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 042	12 735	5
Kokku pikaajalised kohustused	9 042	12 735	
Kokku kohustused	35 864	35 672	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	942	942	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 235	1 786	
Aruandeaasta tulem	273	2 449	
Kokku netovara	5 450	5 177	
Kokku kohustused ja netovara	41 314	40 849	





Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 830	13 175	8
Annetused ja toetused	218	0	9
Muud tulud	0	423	
Kokku tulud	9 048	13 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-884	-1 917	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 772	-2 814	11
Tööjõukulud	-2 561	-2 561	12
Muud kulud	-112	-3 016	
Kokku kulud	-8 329	-10 308	
Põhitegevuse tulem	719	3 290	
Finantstulud ja -kulud	-446	-841	13
Aruandeaasta tulem	273	2 449	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	45 892	39 164	
Laekunud annetused ja toetused	218	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	57	292	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 566	-33 434	
Väljamaksed töötajatele	-2 561	-2 561	
Makstud intressid	-446	-841	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 594	2 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 571	-3 322	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 571	-3 322	
Kokku rahavood	-977	-702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 351	8 053	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-977	-702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 374	7 351	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	942	1 786	2 728
Aruandeaasta tulem		2 449	2 449
31.12.2011	942	4 235	5 177
Aruandeaasta tulem		273	273
31.12.2012	942	4 508	5 450



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2012 kuni 31.12.2012, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2012.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Pikaajalise pangalaenu nõuded korteriomanike vastu oli eelmisel perioodil kajastatud

bilansis põhivara grupis real finanatsinvesteeringud, on 2012.aasta aastaaruandes kajastatud põhivara grupis real nõuded ja ettemaksed.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes rahana on kajastatud arvelduskonto jääki pangas nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud lühiajalisi korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud eesoleva ja möödunud tähtajaga nõuded vahendatavate kommunaalteenuste, kogutavate hooldus- ja remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused, nii lühi- kui pikaajalised kohustused (võlad tarnijatele, laenukohustused, sihtotstarbelised tasud) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud korteriomanikele arved.

Sihtotstarbelised remonditasud kaasomandi remondiks on kajastatud tuluna perioodis, millal on teostatud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud korteriühistus on kajastatud tekkepõhiselt kulutusi tõendavate algdokumentide alusel kulude toimumise perioodil.

Sihtotstarbelised remondi otsesed kulud on kajastatud tekkepõhiselt kuluna arvete ja tööde üleande-vastuvõtu akti alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 374	7 351
Kokku raha	6 374	7 351

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	22 226	22 226			4
Ostjatelt laekumata arved	22 226	22 226			
Pangalaenu nõuded liikmete	12 714	3 672	9 042		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 940	25 898	9 042		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 213	17 213			
Ostjatelt laekumata arved	17 213	17 213			
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	16 285	3 550	12 735		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 498	20 763	12 735		4

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda vahendatavate kommunaalteenuste eest, tasuda remondi- ja hooldustasu.

Pangalaenu nõuded korteriühistu liikmete vastu on nõuded, mis kaetakse liikmetelt kogutavate remonditasudega.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	22 226	17 213	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	7 672	4 921	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	2 129	4 057	
Kohtumenetluses olevad nõuded	6 591	0	
Kohtus väljamõistetud nõuded	1 317	1 317	
Inkassofirmale üleantud nõuded	4 517	6 918	
Kokku nõuded ostjate vastu	22 226	17 213	

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitatud arved detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude kohta, tasumise tähtaeg jaanuar 2013.

Möödunud tähtajaga nõuded on seisuga 31.12.2012 liikmete poolt tasumata arved.

Kohtumenetluses olevad nõuded on mitteilurumide omanikele esitatud, kuid tasumata arved, kohtumenetlused kestavad.

Kohtus väljamõistetud korteriomaniku võlg, milline edastatud kohtutäiturile sissenõudmiseks.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	12 714	3 672	9 042		5,58	EEK	30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	12 714	3 672	9 042				
Laenukohustused kokku	12 714	3 672	9 042				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	16 285	3 550	12 735		5,58	EEK	30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	16 285	3 550	12 735				
Laenukohustused kokku	16 285	3 550	12 735				

Pikaajaline laen SWEDBANGAST, lepingu 23.05.2006 maht 500000 krooni maja katuse ja trepikodade akende vahetuseks, fikseeritud intress 5,580 % viieks aastaks. Laenu tasumise lõpptähtaeg 30.04.2016

Laen panga poolt ünerarvestatud eurodesse ja esitatud vastav maksegraafik.

2012. aastal laenu intressi määrad olid I poolaastal 3,31 % ja II poolaastal 2,63%

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	6 326	6 326		
Võlad töövõtjatele	214	214		
Saadud ettemaksed	104	104		
Muud saadud ettemaksed	104	104		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 644	6 644		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 072	4 072		
Võlad töövõtjatele	214	214		
Saadud ettemaksed	59	59		
Muud saadud ettemaksed	59	59		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 345	4 345		

Võlad tarnijatele on kommunaalteenuste tarnijate poolt esitatud arved detsembrikuu teenuste kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2013.
 Saadud ettemaksed - korteriühistu liikmete ettemaksed tulevaste nõuete katteks.
 Võlad töövõtjatele - detsembrikuul arvestatud tasud - väljamaks jaanuar 2013

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remonditasud	17 109	4 013	-6 080	15 042	5,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 109	4 013	-6 080	15 042	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 109	4 013	-6 080	15 042	
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remonditasud	15 042	6 365	-4 901	16 506	5,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 042	6 365	-4 901	16 506	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 042	6 365	-4 901	16 506	

Remonditasudega kaetud laenu põhiosa ja intressid kokku, välisuste varikatuste vihmaveesüsteemid

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 718	10 417	11,12
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 112	2 758	
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 830	13 175	

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012
Kokku annetused ja toetused	218
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	218

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	884	1 917	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	884	1 917	

Välisuste varikatuste vihmaveesüsteemixe paigaldus - tööde teostaja OÜ ERSI Ehitaja

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	206	87	
Elektrienergia	206	87	
Mitmesugused kaasomandi haldamisega sotsus kulud	2 394	2 399	
Mitmesugused kaasomandi hooldamisega seotus kulud	2 172	328	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 772	2 814	8

Mitmesugused halduskulud, sh raamatupidamise teenus 1438 EUR , maja kindlustus 503 EUR.

Mitmesugused hoolduskulud, sh I korruse trepikodade sanitaarremont, uste soojustus 1930 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	1 917	1 917	
Sotsiaalmaksud	633	633	
Töötuskindlustumaksu kulu	11	11	
Kokku tööjõukulud	2 561	2 561	8

Juhatusse liige - juhatuse liikme leping

Maja ümbruse korrastajad - töövõtuleping.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	446	841
Intressikulu laenudelt	446	841
Kokku finantstulud ja -kulud	446	841

Intressikulu laenudelt - pangale tasutud pikaajalise laenuintressid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 150	1 150
Arvestatud sotsmaks	380	380

Lisa 15 Täiendav lisa 1**VAHENDATUD TEENUSED**

(eurodes)

Kommunaal- ja muid teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on korteriomani keele vahendatud järgmiselt:

	2012	2011
Soojusenergia	31312	21646
Vesi-kanalisatsioon	4906	4617
Prügivedu	610	623
Elektrienergia(üldelekter)	0	104
Maamaks	31	18
Kokku	36859	27008





Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3221792
Mobiiltelefon	+372 58453721
Mobiiltelefon	+372 5658989
E-posti aadress	meida.lepiku@gmail.com