

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: **Korteriühistu Kunda Kasemäe 13**

registrikood: 80129038

tänavatalu nimi, Kasemäe 13-37

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 16 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 raamatupidamisetavaga ja esitatav aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja rahavoogusid.

2011.aastal esitati korteriomanikele-liikmetele nõudeid vahendatavate kommunaalteenuste(soojus, vesi-kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter), hooldus- ja remonditasude kohta kokku 41438 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste kohta 26625 EUR ehk 64,3 % kogu nõuetest.

Hooldustasu korterelamu haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 10417 EUR, millest kasutati halduskuludeks koos juhatuse liikmele arvestatud tasudega 3930 EUR, sh. raamatupidamise teenusele 1438 EUR, maja kindlustusele 504 EUR. Hoolduskuludeks kasutati 1196 EUR koos maja ümbruse korrashoidja töötasuga

Remonditasu arvestati 4013 EUR. Remondi tasudega kaeti laenu põhiosa katteks 3322 EUR, laenuintresse katteks 841 EUR ja keskkütte torude ja keldriuste soojustuseks ja remondiks 1917 EUR.

Korteriomanike tasumata arved seisuga 31.12.2011 12292 EUR, sh.

-kohtus väljamõistetud 1317 krooni;

-möödunud tähtajaga nõuded 4057 EUR, sh on juba uued nõuded nende omanike vastu, kelle nõuded on kohtus väljamõistetud või esitatud inkasso firmale;

-inkasso firmale üleantud nõudeid 6918 EUR.

Aurandeaastal kommunaalteenuste tarnijate arved ja kohustused pangale on tasutud õigeaegselt.

25 korteriomanikku tasub oma arveid otsekorraldustega.

Tulevikus on vajalik renoveerida küttesüsteem ja remontida trepikojad.

Kundas, 24.mai 2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 351	8 053	2
Nõuded ja ettemaksed	20 763	20 322	3,4
Kokku käibevara	28 114	28 375	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	12 735	16 285	5
Kokku põhivara	12 735	16 285	
Kokku varad	40 849	44 660	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 550	3 322	6
Võlad ja ettemaksed	4 345	5 216	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 042	17 109	8
Kokku lühiajalised kohustused	22 937	25 647	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 735	16 285	6
Kokku pikaajalised kohustused	12 735	16 285	
Kokku kohustused	35 672	41 932	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	942	942	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 786	1 009	
Aruandeaasta tulem	2 449	777	
Kokku netovara	5 177	2 728	
Kokku kohustused ja netovara	40 849	44 660	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 175	6 628	9
Muud tulud	423	1 204	
Kokku tulud	13 598	7 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 917	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 814	-3 290	11
Tööjõukulud	-2 561	-2 561	12
Muud kulud	-3 016	0	
Kokku kulud	-10 308	-5 851	
Põhitegevuse tulem	3 290	1 981	
Finantstulud ja -kulud	-841	-1 204	13
Aruandeaasta tulem	2 449	777	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	39 164	46 052	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	292	325	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-33 434	-32 249	
Väljamaksed töötajatele	-2 561	-2 120	
Makstud intressid	-841	-1 204	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 620	10 804	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 322	-3 064	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 322	-3 064	
Kokku rahavood	-702	7 740	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 053	313	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-702	7 740	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 351	8 053	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	942	1 009	1 951
Aruandeaasta tulem		777	777
31.12.2010	942	1 786	2 728
Aruandeaasta tulem		2 449	2 449
31.12.2011	942	4 235	5 177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2011 kuni 31.12.2011, 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 2011.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2011.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

01.jaanuaril 2011 ühines Eeti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele

euro, mis asendas Eeti krooni. Sellest tulenevalt Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 raamatupidamine teostas seisuga 01.jaanuar 2011 raamatupidamise kontode saldode ümberarvestuse valuutakursiga 15.6466 EEK/EUR.

2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed Eesti kroonides on ümberarvestatud üleminekukursiga 15.6466 EEK/EUR.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

On kajastatud tulevasi laenuõudeid korteriühistu liikmete vastu. Korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomani ke ja panga vahel. Laenu tagatiseks pangale on laenuõuded korteriomani ke vastu.

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 kuuluvas summas.

Finantskohustused

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud korteriomani kele 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 351	8 053
Kokku raha	7 351	8 053

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 213	17 000	4
Ostjatelt laekumata arved	17 213	17 000	
Muud nõuded	3 550	3 322	
Tulevased laenunõuded korteriühistu liikmete vastu	3 550	3 322	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 763	20 322	

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

Tulevased laenunõuded korteriühistu liikmete vastu on nõuded, mis kaetakse 2012 aastal liikmetelt kogutavate remonditasudega.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	17 213	17 000	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	4 921	6 120	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	4 057	2 869	
Kohtumenetluses olevad nõuded	0	2 121	
Kohtus väljamõistetud nõuded	1 317	1 331	
Inkassofirmale üleantud nõuded	6 918	4 559	
Kokku nõuded ostjate vastu	17 213	17 000	

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitatud arved detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude kohta, tasumise tähtaeg jaanuar 2012.

Möödunud tähtajaga nõuded on seisuga 31.12.2011 liikmete poolt tasumata arved.

Kohtumenetluses olevad nõuded on mitteiluruumide omanikele esitatud, kuid tasumata arved, kohtumemetlused kestavad.

Kohtus väljamõistetud korteriomaniku võlg, milline edastatud kohtutäiturile sissenõudmiseks.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tulevaste perioodide laenuõuded korteriühistu liikmete vastu	12 735	16 285
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	12 735	16 285

Korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel. Laenu tagatiseks pangale on laenuõuded korteriomanike vastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	19 607	3 322	16 285		5.58	EEK	30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	19 607	3 322	16 285				
Laenukohustused kokku	19 607	3 322	16 285				

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.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 072	4 871
Võlad töövõtjatele	214	214
Saadud ettemaksed	59	131
Kokku võlad ja ettemaksed	4 345	5 216

Võlad tarnijatele on kommunaalteenuste tarnijate poolt esitatud arved detsembrikuu teenuste kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2012.

Saadud ettemaksed - korteriühistu liikmete ettemaksed tulevaste nõuete katteks.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuul arvestatud tasud - väljamaks jaanuar 2012

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 021	10 356	-4 268	17 109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 021	10 356	-4 268	17 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 021	10 356	-4 268	17 109
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	17 109	4 013	-6 080	15 042
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

Remonditasudega kaetus laenu põhiosa ja intressid kokku

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 417	5 424
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 758	1 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 175	6 628

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011
Remonditööd	1 917
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 917

Keskkütte torustiku ja keldriuste soojustus ja remont - 1917 - tööde teostaja OÜ Wildflower

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	87	0
Elektrienergia	87	0
Mitmesugused kaasomandi haldamisega sotsus kulud	2 399	3 080
Mitmesugused kaasomandi hooldamisega seotus kulud	328	210
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 814	3 290

Mitmesugused halduskulud, sh raamatupidamise teenus 1438 EUR , maja kindlustus 504 EUR.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 917	1 917
Sotsiaalmaksud	633	633
Töötuskindlustumaksu kulu	11	11
Kokku tööjõukulud	2 561	2 561

Juhatuse liige - juhatuse liikme leping
Maja ümbruse korrastaja - töövõtuleping.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	841	1 204
Intressikulu laenukult	841	1 204
Kokku finantstulud ja -kulud	841	1 204

Intressikulu laenukult - pangale tasutud pikaajalise laenuintressid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 150	1 150
Arvestatud sotsimaks	380	380

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga.

Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 alates 01.01.2011 oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevatel majandusaastatel finantsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed on ümberarvestatud ametliku kursiga 15,6466 EEE/EUR

Lisa 16 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

(eurodes)

Kommunaal- ja muud teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on korteriomanikele vahendatud järgmiselt:

	2011	2010
Soojusenergia	21646	24093
Vesi-kanalisatsioon	4617	4651
Prügivedu	623	632
Elektrienergia(üldelekter)	104	166
Maamaks	18	18
Tarnijate viivised	0	284
Kokku	27008	29844

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 (registrikood: 80129038) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALMAR MATSO	Juhatuse liige	26.06.2012
MAI PABBO	Juhatuse liige	26.06.2012
AARNE MATSAR	Juhatuse liige	26.06.2012

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