

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu KUNDA AIA 2

registrikood: 80137500

tänava/talu nimi, Aia 2-6

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44107

telefon: +372 56641626, +372 3242363

e-posti aadress: ermine@hot.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1 kommunaalmaksete vahendamine.	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunda Aia 2 moodustati 25.01.2001.aastal.

KÜ Kunda Aia 2 põhitegevuseks on korteriühistu liikmetele kuuluvate korteriondite osaks oleva kinnistu (elamu ja selle juurde kuuluva maatüki) majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistud juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2007.aastal võeti remondiks investeerimislaenu 44032,50 EUR intressimääraga 7,476% viieteiskümneks aastaks. Laenuleping lõppeb oktoobris 2022.aastal. Alates novembrist 2012.aasta on intress muutuv. 2013 intressimäär on 3,341%.

2011.aastal tasuti põhimakseid 2117,10 EUR ja intresse 2852,61 EUR

2012.aastal tasuti põhimakseid 2374,24 EUR ja intresse 2452,49 EUR

Seisuga 31.12.2012 aasta oli kortriomanike võlg ühistule 611 EUR. Kõige võlgnikega hoitakse pidevalt kontakti. On saadetud kirjalikke teateid võlgnevuse kohta.

2013.aasta majandustegevuse planeeritav aastakava:

1. tegelemine jooksvate küsimustega.
2. tegelemine võlgnikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	880	266	2
Nõuded ja ettemaksed	6 647	5 277	3
Kokku käibevara	7 527	5 543	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	31 102	34 205	3
Kokku põhivara	31 102	34 205	
Kokku varad	38 629	39 748	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 004	2 275	7
Võlad ja ettemaksed	2 461	1 641	8
Kokku lühiajalised kohustused	5 465	3 916	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 102	34 205	7
Kokku pikaajalised kohustused	31 102	34 205	
Kokku kohustused	36 567	38 121	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 286	1 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	341	292	
Aruandeaasta tulem	435	49	
Kokku netovara	2 062	1 627	
Kokku kohustused ja netovara	38 629	39 748	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 141	5 032	
Muud tulud	20	21	
Kokku tulud	5 161	5 053	
Kulud			
Tööjõukulud	-1 728	-1 610	10
Muud kulud	-546	-541	
Kokku kulud	-2 274	-2 151	
Põhitegevuse tulem	2 887	2 902	
Finantstulud ja -kulud	-2 452	-2 853	
Aruandeaasta tulem	435	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 887	2 902	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 733	1 621	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	820	-321	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 440	4 202	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 374	-2 117	
Makstud intressid	-2 452	-2 853	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 826	-4 970	
Kokku rahavood	614	-768	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	266	1 034	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	614	-768	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	880	266	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 286	292	1 578
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2011	1 286	341	1 627
Aruandeaasta tulem		435	435
31.12.2012	1 286	776	2 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunda Aia 2 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvalutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro

KÜ Kunda Aia 2 2012.aasta majandusaasta aruanne on esitatud eorodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmiste perioodide tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastud selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksrtd kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	880	266
Kokku raha	880	266

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	3 643	3 643			
Ostjatelt laekumata arved	3 643	3 643			4
Muud nõuded	34 106	3 004	16 639	14 463	6
Laenunõuded	34 106	3 004	16 639	14 463	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 749	6 647	16 639	14 463	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 002	3 002			
Ostjatelt laekumata arved	3 002	3 002			4
Muud nõuded	36 480	2 275	14 393	19 812	6
Laenunõuded	36 480	2 275	14 393	19 812	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 482	5 277	14 393	19 812	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 643	3 002
Jooksvad(detsembrikuu)nõuded	3 032	2 199
Eelmiste perioodide tasumata nõuded	611	803
Kokku nõuded ostjate vastu	3 643	3 002

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	22	22
Sotsiaalmaks	36	36
Kohustuslik kogumispension		2
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	61

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	34 106	3 004	16 639	14 463	3,341	09.10.2022	7
investeeringislaen	34 106	3 004	16 639	14 463			
Kokku muud nõuded	34 106	3 004	16 639	14 463			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	36 480	2 275	14 393	19 812	7,476	9.10.2022	7
Kokku muud nõuded	36 480	2 275	14 393	19 812			

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
investeeringislaen							
Pikaajalised laenud							
investeeringislaen	34 106	3 004	16 639	14 463	3,341	9.10.2022	6
Pikaajalised laenud kokku	34 106	3 004	16 639	14 463			
Laenukohustused kokku	34 106	3 004	16 639	14 463			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
investeeringislaen	36 480	2 275	14 393	19 812	7,476	9.10.2022	
Pikaajalised laenud kokku	36 480	2 275	14 393	19 812			
Laenukohustused kokku	36 480	2 275	14 393	19 812			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 401	2 401			9
Maksuvõlad	60	60			5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 461	2 461			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 580	1 580			9
Maksuvõlad	61	61			5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 641	1 641			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Fortum Termest AS		1 400
Kunda Vesi		154
Eesti Energia as		0
Ragn-sells AS		26
OÜ Lenrid		0
Kokku võlad tarnijatele		1 580

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 314	1 232
Sotsiaalmaksud	414	378
Kokku tööjõukulud	1 728	1 610
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 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

Lisa 12 Täiendav lisa 1 kommunaalmaksete vahendamine.

Korteriomanikele vahendatud kommunaalmaksed, mis ei ole kajastatud tulemiaruanDES.

	2012			2011		
	tulu	kulu	vahe	tulu	kulu	vahe
Küte	12080	12146	-66	8317	8316	1
Vesi ja kanalisats.	1951	1944	7	1917	1912	5
Prügi	289	281	8	279	278	1
Elekter	172	152	20	116	104	12
Kokku			-31			19

Juhatuse allkirjad 2012 majandusaasta aruandel

Korteriühistu Kunda Aia 2 2012.a. majandusaasta aruande mis on kinnitatud korteriühistu üldkoosoleku poolt 29.mai 2013.a. otsusega, allkirjastamine 29.mai 2013.aastal

Krisri Kereme
Juhatuse esimees



Ludmilla Saar
Juhatuse liige



Irina Kozlova
Juhatuse liige



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3242363
Mobiiltelefon	+372 56641626
E-posti aadress	ermine@hot.ee