

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kehrakose

registrikood: 80228013

tänava/talu nimi, Kose mnt 26

maja ja korteri number:

küla: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74307

telefon: +372 53992716

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

Tegevusaruanne

Kehrakose korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Kü tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2012-31.12.2012.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2012.a ei olnud. Kolmele juhatuse liikmele on välja makstud sõiduauto kompensatsiooni hüvitisi summas 997 eurot ja ühele ühistu liikmele isikliku sõiduauto kompensatsiooni VI-XII summas 224 eurot; kuu tasu 32 eurot.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2012 moodustab 4 959 eurot, millest tähtaeg saabumata on 3 900 eurot ja tähtaja ületanud on 1 059 eurot.

2012.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on 3 703 eurot.

Elanikelt kogutud 2012.a remondifondi summa on 8 569 eurot.

2012.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile summas 3 120 eurot,

-tasutud pangalaenu intresse 4 172 eurot,

-teostatud püstiku läbipesu 210 eurot.

Kokku: -7 502 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on 4 770 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsed.

Haldustasusid on kogutud kokku 2 006 eurot. Kaetud on pangateenused, raamatupidamisteenus, isikliku auto kasutamise kompensatsioon ja muud jooksvad kulutused.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2012 on 53 651 eurot. Laenuleping lõpeb 30.09.2023.a.

Muudeks sihtotstarbelisteks tuludeks ja kuludeks on aastast:

-kinnistu territooriumi niitmine (teenus ostetud firmalt "OÜ AHM") 45 eurot,

-territooriumi korrashoid (teenus ostetud firmalt "OÜ Velko AV") I-V 2012 528 eurot.

Kokku: 573 eurot.

2012.aasta tulem on 50 eurot . Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 63 383 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 773	4 481	2
Nõuded ja ettemaksed	8 335	6 567	3,4
Kokku käibevara	13 108	11 048	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	50 275	53 651	3
Kokku põhivara	50 275	53 651	
Kokku varad	63 383	64 699	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 376	3 120	5
Võlad ja ettemaksed	1 975	1 288	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 770	3 703	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 121	8 111	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 275	53 651	5
Kokku pikaajalised kohustused	50 275	53 651	
Kokku kohustused	60 396	61 762	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 679	2 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	258	287	
Aruandeaasta tulem	50	-29	
Kokku netovara	2 987	2 937	
Kokku kohustused ja netovara	63 383	64 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 168	8 969	8
Muud tulud	0	15	
Kokku tulud	7 168	8 984	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-990	-2 798	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 956	-1 830	10
Kokku kulud	-2 946	-4 628	
Põhitegevuse tulem	4 222	4 356	
Finantstulud ja -kulud	-4 172	-4 385	12
Aruandeaasta tulem	50	-29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 115	24 464	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 531	-17 485	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 584	6 979	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 120	-2 907	5
Makstud intressid	-4 172	-4 385	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 292	-7 292	
Kokku rahavood	292	-313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 481	4 794	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	292	-313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 773	4 481	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 679	287	2 966
Aruandeaasta tulem		-29	-29
31.12.2011	2 679	258	2 937
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2012	2 679	308	2 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kehrakose (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 773	4 481
Arvelduskonto Swedbank	4 773	4 481
Kokku raha	4 773	4 481

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 959	4 959			4
Ostjatelt laekumata arved	4 959	4 959			
Muud nõuded	53 651	3 376	21 237	29 038	
Laenunõuded	53 651	3 376	21 237	29 038	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 610	8 335	21 237	29 038	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 447	3 447			4
Ostjatelt laekumata arved	3 447	3 447			
Muud nõuded	56 771	3 120	19 705	33 946	
Laenunõuded	56 771	3 120	19 705	33 946	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 218	6 567	19 705	33 946	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata haldus-, korrashoiu-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetele on kokku 53 651 eurot (2011:56 771 eurot), millest lühiajalise laenu osa moodustab 3 376 eurot (2011:3 120 eurot) ja pikaajaline laenu osa moodustab 50 275 eurot (2011:53 651) eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 959	3 447	3
S.h. tähtaeg saabumata	3 900	3 168	
S.h. tähtaja ületanud arved	1 059	279	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 959	3 447	

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 Swedbank	53 651	3 376	21 237	29 038	7,41	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	53 651	3 376	21 237	29 038			
Laenukohustused kokku	53 651	3 376	21 237	29 038			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	56 771	3 120	19 705	33 946	7,41	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	56 771	3 120	19 705	33 946			
Laenukohustused kokku	56 771	3 120	19 705	33 946			

Laenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 3 120 eurot (2011:2 907 eurot).

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	1 975	1 975		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 975	1 975		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 288	1 288		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 288	1 288		

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistähtaeg oli jaanuaris 2013.a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
--	------------	--------	-------------------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 672	8 048	-8 017	3 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 672	8 048	-8 017	3 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 672	8 048	-8 017	3 703
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 703	8 569	-7 502	4 770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 703	8 569	-7 502	4 770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 703	8 569	-7 502	4 770

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2012 3 703 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud remonditasud 8 569 eurot.

Kantud remondikulude katteks:

- 1.tasutud pangale pöhilaenu -3 120 eurot,
 - 2.tasutud pangalaenu intresse -4 172 eurot,
 - 3.teostatud püstiku läbipesu -210 eurot.
- Kokku kasutatud remondifondi arvelt: (-)7 502 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2012.a 4 770 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	2 006	1 786	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	210	725	7
Remonditasud laenuintressideks	4 172	4 385	12
Elamukindlustus	207	208	
Muud sihtotstarvelised tulud	573	1 865	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 168	8 969	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
San.tehnilised remonditööd	210	696	
Maja sildid	0	29	
Elamikindlustus	207	208	
Muud sihtotstarbelised kulud	573	1 865	8
Elektritööd	0	0	
Muud remonditööd	0	0	
Valuutakursi muutus laenuks	0	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	990	2 798	

Kirjel "Muud sihtotstarbelised kulud" ja tulud koosnevad:
Territooriumi korrashoid 528 eurot,
Kinnistu niitmine 45 eurot.
Kokku: 573 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	44	0
Pangateenused	16	11
Isikliku sõiduauto hüvitised	1 221	997
Raamatupidamisteenus	624	624
Juriidilised kulud	0	6
Tehnosüsteemide läbipesu	0	192
Elektrirööde hoolduskulud	51	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 956	1 830

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2012

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 9 057 eurot,
Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 4 246 eurot,
Korteriomanike üldelektri maksed 434 eurot,
Korteriomanike prügiveo maksed 535 eurot.
Kokku: 14 272 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -9 057 eurot,
Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -4 246 eurot,
Üldelektri kulud -434 eurot,
Prügiveo kulud -535 eurot.
Kokku: -14 272 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise netokulu on 0 krooni.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Kehrakose\l puuduvad lepingulised töötajad.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressikulud	-4 172	-4 385	
Intressikulu laenudelt	-4 172	-4 385	8
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 172	-4 385	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	997	997

Juhatuse liikmetele 2012.aastal erisoodustusi ei arvestatud. 2012.aastal töötasusid ei makstud. Kolmele juhatuse liikmele on tasutud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kokku summas 997 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Korteriühistu Kehrakose (registrikood: 80228013) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE OLESK	Juhatuse liige	21.06.2013
JARNO PÕDER	Juhatuse liige	21.06.2013
ENRIK KOZIK	Juhatuse liige	22.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53992716
E-posti aadress	ene.olesk@anija.ee