

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kaera 22

registrikood: 80230843

tänavatalu nimi, Kaera 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10318

telefon: +372 6108512

faks: +372 6108421

e-posti aadress: lea.ledo@arkaadia.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandel	13



Tegevusaruanne

2012. aastal remondifondist tehti järgnevaid kulutusi:

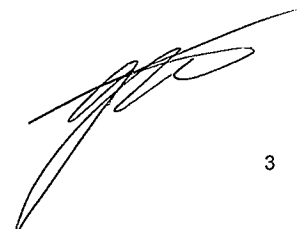
1. Soojasõlmes küttesüsteemi ettevalmistustööd kütteperioodiks, tihendite vahetamine.
2. Liftide remont, juhtliugurite vahetus.
3. Fonosüsteemi pisiremondid, paneeli vahetus
4. Parkimiskohtade märgistus ja joonimine.
5. Lumetõrje traktoriga.
6. Suitsuluukide automaatika akude vahetus.
7. Valgustuse avariitööd ja valgusallikate maksumus.
8. ATS - süsteemi töölepanek, seadistustööd, aasta hooldus, akude vahetus
9. Koristustarvete soetamine.
10. Tõkkepuudele vilkurite paigaldus.
11. Lifti korraline tehniline kontroll.
12. Elektripaigaldiste elektrotehniline mõõtmine
13. Mänguväljaku ehitus.
14. Ventilatsioonitööd.
15. Mulla ja lillede maksumus.
16. Ettemaks terrassi- katusetöödeks.
12. Muud väiksemad avariilised tööd.

2012. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 21 719 EURO eest.

Korteriühistus 2012. aastal oli üks palgaline töötaja, puhastusteenindaja.

Juhatuse esimehele Heikki Grossile maksti töötasu 125,28€ + 38,35€ telefoni kompensatsiooni kuus.

Juhatuse liikmele Maarika Käremale maksti 19,17€ telefoni kompensatsiooni kuus.

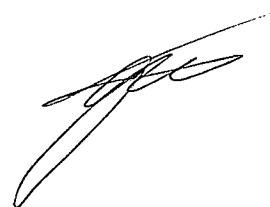


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

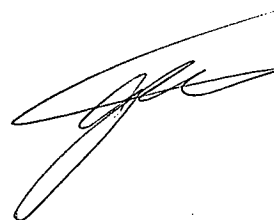
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 111	14 213	2
Nõuded ja ettemaksed	18 946	14 963	3
Kokku käibevara	35 057	29 176	
Kokku varad	35 057	29 176	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 887	6 480	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 992	13 394	6
Kokku lühiajalised kohustused	22 879	19 874	
Kokku kohustused	22 879	19 874	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 551	7 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 751	302	
Aruandeaasta tulem	2 876	1 449	
Kokku netovara	12 178	9 302	
Kokku kohustused ja netovara	35 057	29 176	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 927	37 175	7
Muud tulud	2 579	1 530	8
Kokku tulud	54 506	38 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 719	-8 489	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 542	-15 396	10
Tööjõukulud	-13 379	-13 383	11
Muud kulud	0	-2	12
Kokku kulud	-51 640	-37 270	
Põhitegevuse tulem	2 866	1 435	
Finantstulud ja -kulud	10	14	13
Aruandeaasta tulem	2 876	1 449	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

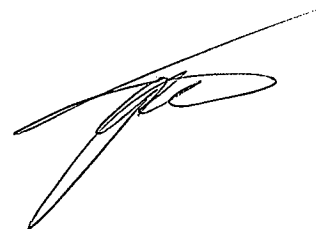
	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 866	1 435
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 983	2 104
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 005	-1 575
Kokku rahavood põhitegevusest	1 888	1 964
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	14
Kokku rahavood	1 898	1 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 213	12 235
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 898	1 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 111	14 213



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 551	302	7 853
Aruandeaasta tulem		1 449	1 449
31.12.2011	7 551	1 751	9 302
Aruandeaasta tulem		2 876	2 876
31.12.2012	7 551	4 627	12 178



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaera 22 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2012.a. Kaera 22 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	16 111	14 213
Kokku raha	16 111	14 213

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	6 230	6 230		
Viitlaekumised	6 230	6 230		
Liikmetelt laekumata arved	11 976	11 976		
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	740	740		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 946	18 946		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	4 895	4 895		
Viitlaekumised	4 895	4 895		
Liikmetelt laekumata arved	10 068	10 068		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 963	14 963		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	300	301
Sotsiaalmaks	491	490
Kohustuslik kogumispension	30	22
Töötuskindlustusmaksed	40	49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	861	862



Lisa 5 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	6 408	6 408			
Võlad töövõtjatele	618	618			
Maksuvõlad	861	861			4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 887	7 887			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 003	5 003			
Võlad töövõtjatele	615	615			
Maksuvõlad	862	862			4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 480	6 480			

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 244	8 639	-8 489	13 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 244	8 639	-8 489	13 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 244	8 639	-8 489	13 394

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 394	23 317	-21 719	14 992
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 394	23 317	-21 719	14 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 394	23 317	-21 719	14 992

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata remonditasude jääk summas 13 394 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid summas 23 317 eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 21 719 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 14 992 eurot.



Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	14 690	14 690
Heakord ja hooldus	12 797	11 597
Tehnohooldus	2 570	2 399
Kindlustustasud	151	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 719	8 489
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 927	37 175

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)	3	0	15
Arvestatud viivised	2 576	1 530	
Kokku muud tulud	2 579	1 530	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

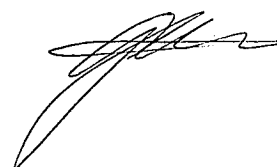
(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	21 719	8 489
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 719	8 489

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	11 412	11 412
Heakord ja hooldus	2 383	1 549
Pangateenused	62	57
Tehnohooldus	2 538	2 378
Kindlustustasud	147	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 542	15 396



Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 154	10 212
Sotsiaalmaksud	3 225	3 171
Kokku tööjõukulud	13 379	13 383
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	2	15
Kokku muud kulud	0	2	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arveldukonto intressid	10	14
Kokku finantstulud ja -kulud	10	14

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	18 206	15 610	14 963	14 009

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	54 506
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	38 705

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011



Arvestatud tasu	1 942	1 942
-----------------	-------	-------

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

	2012	2011
Küte	1	-1
Vesi ja kanalisatsioon	1	0
Prügivedu	0	-2
Otsekorralduste teenustasu	1	1
Kokku	3	-2

2012 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	2094	2094	0
Küte	35134	35133	1
Vesi ja kanalisatsioon	10236	10235	1
Prügivedu	4084	4084	0
Otsekorralduste teenustasud	15	14	1
Muud kommunaalteenused	133	133	0
Kokku	51696	51693	3

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandel

Kaera 22 KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." mai 2013 otsusega, allkirjastamine "....." mai 2013.a.

Juhatuse liige
Maarika Kärema

Juhatuse liige
Eva Jakunin

Juhatuse liige
Heikki Gross

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108512
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	lea.ledo@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee