

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kodupaik

registrikood: 80249452

tänava/talu nimi, Niidu 8-13

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93818

e-posti aadress: enoser@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ettevõttest

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati märtsis 2007 aastal.

Investeeringud

2012 aastal vahetati majja sissetulev veetoru.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on plaanis autoparkla asfaldiaukude parandus ja majaesise kõnnitee uuendamine.

14.03.2013

Enos Rosin, juhatuse esimees

Evelin Laaneväli, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 503	6 194	2
Nõuded ja ettemaksed	4 044	3 549	3
Kokku käibevara	10 547	9 743	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	34 924	38 990	3
Kokku põhivara	34 924	38 990	
Kokku varad	45 471	48 733	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 703	3 734	5
Võlad ja ettemaksed	4 648	3 791	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 351	7 525	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 924	38 990	5
Kokku pikaajalised kohustused	34 924	38 990	
Kokku kohustused	43 275	46 515	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 643	1 395	
Aruandeaasta tulem	-22	248	
Kokku netovara	2 196	2 218	
Kokku kohustused ja netovara	45 471	48 733	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 847	2 070	7
Kokku tulud	2 847	2 070	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-779	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 095	-1 790	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-36	
Muud kulud	1	-4	
Kokku kulud	-2 873	-1 830	
Põhitegevuse tulem	-26	240	
Finantstulud ja -kulud	4	8	
Aruandeaasta tulem	-22	248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 741	10 669	
Laekunud annetused ja toetused	0	19	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 112	-4 806	
Laekunud intressid	4	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 633	5 889	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 578	-3 374	5
Makstud intressid	-746	-1 113	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 324	-4 487	
Kokku rahavood	309	1 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 194	4 792	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	309	1 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 503	6 194	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	575	1 395	1 970
Aruandeaasta tulem	0	248	248
31.12.2011	575	1 643	2 218
Aruandeaasta tulem	0	-22	-22
31.12.2012	575	1 621	2 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodupaik raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise Toimkonna juhendeid muudeti 2012 aastal. Muudatused kehtivad alates 01.01.2013, kuid neid on võimalik rakendada ka varem algavatele majandusaastatele.

KÜ Kodupaik ei rakendanud uusi juhendeid tagasiulatuvalt 2012 aastal.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse ettevõttes varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 eurot kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4-7 aastat

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel;
- sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud
- annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mittesihotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Seotud osapooled

KÜ Kodupaik loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- asutajad ja liikmed
- KÜ juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed
- nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

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

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmetele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks prügi-, vee- või energiaettevõtte) ja korteriomani ke vahel. Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna prima

teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 503	6 194
Kokku raha	6 503	6 194

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

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	572	572	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	572	572	0	0	
Muud nõuded	38 244	3 320	19 385	15 539	
Laenunõuded	38 240	3 316	19 385	15 539	4
Viitlaekumised	4	4	0	0	4
Ettemaksed	152	152	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	152	152	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 968	4 044	19 385	15 539	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	368	368	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	368	368	0	0	
Muud nõuded	42 019	3 029	19 162	19 828	
Laenunõuded	42 012	3 022	19 162	19 828	4
Viitlaekumised	7	7	0	0	4
Ettemaksed	152	152	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	152	152	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 539	3 549	19 162	19 828	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Kirjel "Laenunõuded" on kajastatud korteriomanikele esitatud laenunõuded.

Kirjel "Viitlaekumised" on kajastatud panga jääkidelt laekumata intressid ja kirjel kirjel "Ettemaksed - Tulevaste perioodide kulud" on järgmise aruandeperioodi hoone kindlustuskulud.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	38 240	3 316	19 385	15 539	
Korteriomanikud	38 240	3 316	19 385	15 539	3
Viitlaekumised	4	4	0	0	3
Laekumata pangaintressid	4	4	0	0	
Kokku muud nõuded	38 244	3 320	19 385	15 539	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	42 012	3 022	19 162	19 828	
Korteriomanikud	42 012	3 022	19 162	19 828	3
Viitlaekumised	7	7	0	0	
Laekumata pangaintressid	7	7	0	0	3
Kokku muud nõuded	42 019	3 029	19 162	19 828	

KÜ Kodupaik võttis 2007 aastal SEB Pangast maja renoveerimiseks laenu 53047 eurot. Laen kuulub tasumisele 25.10.2022.

Korteriomanikel tuleb tasuda aastatel 2013-2022 peale pikaajalise laenu põhimaksete laenuintresse ca 2961 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

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							
SEB Pank	38 627	3 703	19 385	15 539	1,5%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	38 627	3 703	19 385	15 539			
Laenukohustused kokku	38 627	3 703	19 385	15 539			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	42 724	3 734	19 162	19 828	2,05%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	42 724	3 734	19 162	19 828			
Laenukohustused kokku	42 724	3 734	19 162	19 828			

Intressimäär on euro 6 kuu EURIBOR + 1,25% aastas tasumata laenu jäägilt.

Aruandeaastal tasuti laenu põhimakseid 3578 eurot (2011: 3374 eurot) ja laenuintresse 746 eurot (2011: 1113 eurot).

Peale laenu põhiosa tuleb tasuda 2013-2022 aastatel laenuintresse ca 2961 eurot (2012-2022 aastatel 5112 eurot), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	424	424	0	0
Saadud ettemaksed	4 224	4 224	0	0
Tulevaste perioodide tulud	4 224	4 224	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 648	4 648	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	403	403	0	0
Võlad töövõtjatele	22	22	0	0
Saadud ettemaksed	3 366	3 366	0	0
Tulevaste perioodide tulud	3 366	3 366	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 791	3 791	0	0

Kirjel "Saadud ettemaksed - Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomaniike arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 014	2 070
Muud tasud	54	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	779	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 847	2 070

Real "Muud tasud" on kajastatud KÜ territooriumi korrashoiuks kogutud tasud.

Aruandeaastal koguti remonditasusid 1637 eurot (2011: 1637 eurot) ja kasutati remonditöödeks 779 eurot (2011: 0 eurot). 31.12.12 oli kogutud remonditasude jääk 4224 eurot (31.12.2011: 3366 eurot).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	779	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	779	0

Aruandeaastal vahetati majja sissetulev veetoru.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	2 095	1 790
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 095	1 790

Kirjel "Muud" on aruandeaastal kajastatud juhatuse liikmetele makstud isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 384 eurot (2011: 399 eurot), panga teenustasud 19 eurot (2011: 18 eurot), ostetud teenused 801 eurot (2011: 799 eurot) ja hoone haldamisega seotud kulud 891 eurot (2011: 574 eurot).

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud korteriühistus palgalisi töötajaid ja tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	38 812	42 380

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 847

2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 070

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	384	399

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on nõudena kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 572 eurot (2011: 368 eurot) ja korteriühistu liikmete laenuõuded summas 38240 eurot (2011: 42012 eurot). Veerus "Müügid" on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud arved hooldustasude, kasutatud remonditasude ja muude tasude eest.

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 384 eurot (2011: 399 eurot). Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2013

Korteriühistu Kodupaik (registrikood: 80249452) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENOS ROSIN	Juhatuse liige	05.05.2013
Resolutsioon:	Enos Rosin	
EVELIN LAANEVÄLI	Juhatuse liige	20.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enoser@hot.ee