

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kaltenberg

registrikood: 80257434

tänavatalu nimi, Kastani 17

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50409

telefon: +372 5248123

e-posti aadress: sulev@insener.com, ku-kaltenberg-juhatuse@googlegroups.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2012. aastal tegutseti lähtudes üldkoosolekul kinnitatud tegevuskavast.

Olulisemateks tegevusteks oli Kastani 21 katuse remont, Kastani 19 korstnapitside remont, Kastani 17 keldri elektrisüsteemi uuendamise projekti loomine, hoovimaa erastamine ning vastava projekti loomine erastatud maatüki liitmiseks ühistu hallatava kinnistuga.

Lisaks nimetatud tegevustele teostati mitmesuguseid heakorra- ja hooldustöid, näiteks soojustati veetorud, võeti hinnapakkumused Kastani 19 elektrisüsteemi uuendamiseks ning Kastani 17 välisuste restaureerimiseks. Ühistu tellimusel on valminud Kastani 17 ja Kastani 21 muinsuskaitse eritingimused.

Kuna mitmed tegevused võtsid oodatust enam aega, ei jõutud lõpule viia kõiki tegevuskavas ette nähtud tegevusi. Nende tegevustega on plaanis jätkata 2013. aastal.

Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kaltenberg juhatus deklareerib oma vastutust 2012.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma vastutust parimas teadmises, et:

1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist;

2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kaltenberg finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

3) korteriühistu Kaltenberg on jätkuvalt tegutsev

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 932	7 124	
Nõuded ja ettemaksed	1 641	1 111	2
Kokku käibevara	17 573	8 235	
Kokku varad	17 573	8 235	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	699	1 001	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 172	2 123	
Kokku lühiajalised kohustused	9 871	3 124	
Kokku kohustused	9 871	3 124	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 250	1 250	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 861	1 390	
Aruandeaasta tulem	2 591	2 471	
Kokku netovara	7 702	5 111	
Kokku kohustused ja netovara	17 573	8 235	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 227	11 571	8
Annetused ja toetused	0	719	
Muud tulud	298	173	9
Kokku tulud	21 525	12 463	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 389	-5 533	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 412	-1 059	11
Tööjõukulud	-3 133	-3 400	12
Kokku kulud	-18 934	-9 992	
Põhitegevuse tulem	2 591	2 471	
Aruandeaasta tulem	2 591	2 471	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 591	2 471
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-530	-316
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 747	78
Kokku rahavood põhitegevusest	8 808	2 233
Kokku rahavood	8 808	2 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 124	4 891
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 808	2 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 932	7 124

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 250	1 390	2 640
Aruandeaasta tulem		2 471	2 471
31.12.2011	1 250	3 861	5 111
Aruandeaasta tulem		2 591	2 591
31.12.2012	1 250	6 452	7 702

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved hinnatakse individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendi RTJ 2 põhimõtetest:

- lühiajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel tulude ja kulude aruandes, välja arvatud tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kommunaalmaksete või ühekordsete teenuste vahendamisest tekkinud kasum/kahjum.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 174	1 174		
Muud nõuded	97	97		
Viitlaekumised	97	97		
Ettemaksed	370	370		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 641	1 641		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 004	1 004		
Muud nõuded	22	22		
Viitlaekumised	22	22		
Ettemaksed	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 111	1 111		

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse jooksvad nõuded ühistu liikmete vastu.

Viitlaekumistena näidatakse viivisenõuded liikmete vastu.

Ettemaksete real on tulevaste perioodide kindlustusmaksete kulud perioodiga kuni 01.03.2013. ja kommunaalmaksete kulud, mille tulud tekivad jaanuaris 2013. Ettemaksed jagunevad 78 euri hoonele Kastani 17 ja 96 euri hoonele Kastani 21 kommunaalmakseteks 196 euri.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 174	1 004
Kokku nõuded ostjate vastu	1 174	1 004

Jooksvad nõuded ühistu liikmete vastu sisaldavad seisuga 31.12.2012 detsembrikuu eest laekumata summat mille tähtaeg on jaanuaris 2013. Arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomanike maksevõime kohta pole ühtegi nõuet ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	44
Sotsiaalmaks	54	70
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	119

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	196	196		
Võlad töövõtjatele	190	190		
Maksuvõlad	91	91		
Muud võlad	91	91		
Saadud ettemaksed	131	131		
Kokku võlad ja ettemaksed	699	699		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	182	182		
Võlad töövõtjatele	223	223		
Maksuvõlad	119	119		
Muud võlad	126	126		
Saadud ettemaksed	351	351		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 001	1 001		

Võlgades tarnijatele on kajastatud tasumata arved vee, prügi ja üldelektri eest.

Võlad töövõtjatele on näidatud lisas 6.

Maksuvõlgade koosseis on esitatud lisas 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.

Real Muud viitvõlad kajastatakse aruandeaasta detsembrikuus arvestatud, kuid jaanuaris 2013 väljamakstavate töötasudega.

Saadud ettemaksed koosnevad kindlustusmaksete ettemakse summast. Kindlustusmaksete ettemakse jaguneb hoonete viisi Kastani 17 summas 109 eurot ja Kastani 21 summas 22 eurot.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	126	163
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	64	60
Kokku võlad töövõtjatele	190	223

Töötasude kohustus hõlmab kahele juhataise liikmele detsembrikuus arvestatud, aga bilansikuupäeva seisuga väljamaksmata palka. Ühele juhataise liikmele on bilansis kajastatud detsembris arvestatud, aga väljamaksmata isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kastani 17	1 444	3 718	-5 026	136
Kastani 19	333	457	-86	704
Kastani 21	541	805	-63	1 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 318	4 980	-5 175	2 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 318	4 980	-5 175	2 123
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kastani 17	136	6 306	-246	6 196
Kastani 19	704	1 677	-1 135	1 246
Kastani 21	1 283	13 341	-12 893	1 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 123	21 324	-14 274	9 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 123	21 324	-14 274	9 173

Korteriühistusse kuuluvad kolme hoone korterite omanikud ja sellest tulenevalt arvestatakse sihtotstarbelisi tasusid hoonete kui objektide viisi. Remonditasusid, mis on liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende summade arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena kirjel Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused. Remonditööde tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES brutomeetodil vastavalt remonditasude tuludes (vt lisa 8 Liikmetelt saadud tasud) ja remonditööde kuludes (vt lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 347	2 296
Tasud üldkulude katteks	4 491	4 461
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 871	4 456
Kindlustusmaksed	518	358
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 227	11 571

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	296	143
Vahendatavate teenuste vahe	0	30
Muud	2	0
Kokku muud tulud	298	173

Real Trahvid, viivised ja hüvitised on näidatud viivisetulud ühistu liikmetelt.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	13 871	5 175
Kindlustuskulud	518	358
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 389	5 533

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	312	158
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	740	720
Kantselei-, panga- ja netiteenused	135	173
Muud	225	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 412	1 059

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 351	2 550
Sotsiaalmaksud	781	850
Kokku tööjõukulud	3 132	3 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud hõlmavad kahele juhatuse liikmele arvestatud palka ning muid nende tööga kaasnevaid tööjõukulusid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 350	2 600
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	740	720

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2013

Korteriühistu Kaltenberg (registrikood: 80257434) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV REISBERG	Juhatuse liige	10.05.2013
RIHO MILVA	Juhatuse liige	10.05.2013
KRISTIINA RIBELUS	Juhatuse liige	10.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248123
E-posti aadress	sulev@insener.com
E-posti aadress	ku-kaltenberg-juhatus@googlegroups.com