

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu KÜNKA

registrikood: 80011443

tänavatalu nimi, Ahula 19

maja ja korteri number:

küla: Ahula küla

vald: Albu vald

maakond: Järva maakond

postisihnumber: 73401

telefon: +372 56509878

e-posti aadress: marikatuherm@hotmail.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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu sõlmib lepingud ja arvleb soojuse ja elektri osas.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatus esimehele makstakse isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni . Arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2012.a.

Seoses küttehinna tõusuga remonditöid 2012.a. ei tehtud.

2013 plaanis soetada uus keskküttekatel ning alustada fassaadi soojustamisega. Samuti jätkub töö võlgnikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	791	4 601	2
Nõuded ja ettemaksed	8 343	5 755	3
Kokku käibevara	9 134	10 356	
Kokku varad	9 134	10 356	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 882	3 011	
Kokku lühiajalised kohustused	1 882	3 011	
Kokku kohustused	1 882	3 011	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 230	6 472	
Aruandeaasta tulem	-93	758	
Kokku netovara	7 252	7 345	
Kokku kohustused ja netovara	9 134	10 356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 245	2 255	5
Muud tulud	179	3 166	6
Kokku tulud	2 424	5 421	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 230	-4 665	7
Muud kulud	-1 283	0	
Kokku kulud	-2 513	-4 665	
Põhitegevuse tulem	-89	756	
Finantstulud ja -kulud	-4	2	
Aruandeaasta tulem	-93	758	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-89	756	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 588	674	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 129	1 435	
Laekunud intressid	1	2	
Makstud intressid	-5	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 810	2 867	
Kokku rahavood	-3 810	2 867	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 601	1 734	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 810	2 867	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	791	4 601	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	115	6 472	6 587
Aruandeaasta tulem		758	758
31.12.2011	115	7 230	7 345
Aruandeaasta tulem		-93	-93
31.12.2012	115	7 137	7 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13–26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta. Aruanne on 1 euro täpsusega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ja pangalt laekumata intress. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid on kirjel miinusega..

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

1. isik on teise isiku abikaasa, otsejoones* sugulane, õde või vend, õe või venna alaneja* sugulane, abikaasa otsejoones sugulane, abikaasa õde või vend;

*otsejoones sugulased on ülenejad ja alanejad. Ülenejad sugulased on vanemad ja nende eellased, s.t kui üks isik põlvneb teisest, siis on nad otsejoones sugulased.

*alanejad sugulased on lapsed ja nende järglased.

Seega on selle punkti alusel omavahel seotud isikuteks ainult füüsilised isikud.

2. isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, hääle koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;

Siin on omavahel seotud isikuteks füüsiline isik ja juriidiline isik ning seotuse olemasoluks on vajalik, et eespoolnimetatud näitaja oleks suurem kui 10%.

3. isikule koos temaga seotud isikutega kuulub kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, hääle koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;

Siin vaadatakse seotust füüsilise isiku(ja temaga seotud füüsiliste või juriidiliste isikute) ja juriidilise isiku vahel.

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, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

1. Mittetulundusühingud ja sihtasutused lähtuvad arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavates Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui käesolevas juhendis on sätestatud teisiti.

1. Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

2. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine oneb kindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

3. Korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul, kui mittetulundusühing või sihtasutus ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaaskasutajate riskide ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	35	510
Arvelduskontod	756	4 091
Kokku raha	791	4 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 191	7 191		
Ostjatelt laekumata arved	8 817	8 817		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 626	-1 626		
Ettemaksed	1 152	1 152		
Tulevaste perioodide kulud	1 152	1 152		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 343	8 343		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 377	4 377		
Ostjatelt laekumata arved	6 644	6 644		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 267	-2 267		
Ettemaksed	1 378	1 378		
Tulevaste perioodide kulud	1 378	1 378		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 755	5 755		

Nõuded ostjate vastu koosnevad järgmistest nõuetest

1) arved ,mis on esitatud detsembris ja mille tasumise tähtaeg on jaanuar summas 2238 eurot

2)nõuded, mis on ületanud tähtaja üle 14 päeva summas 6579 eurot

Kõige vanem nõue on U.Reesalu veebruarist 2009.a.summas 462 eurot-see nõue on kantud lootusetute võlgade alla. Nõue I.Asu vastu on novembrist 2009.a. summas 3778 €.See korter on aruande koostamise ajaks müüdud ja notariaalne toiming on tegemisel. Suurem võlglane on ka korter nr. 2 K.Väisanen summas 778 € ja krt.nr.11 M.M.Khan summas 756 € .

Nõuete kättesaamisega tegeletakse pidevalt.

Tulevaste perioodide kulude all on detsembris ostetud kütus , mida kasutatakse 2013. aastal.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	1 882	3 011
Kokku võlad tarnijatele	1 882	3 011

Võlad tarnijatele on detsembris esitatud arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2013.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 245	2 255
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 245	2 255

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahe	0	3 166
Muud	179	0
Kokku muud tulud	179	3 166

Muud tulud on lootusetute nõuete laekumine.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	675	665
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 267
Kulud vara remondiks	6	1 205
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	528	498
Muud	21	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 230	4 665

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2012
Kommunaalmaksete vahe	1 283
Kokku muud kulud	1 283

Kommunaalmaksete vahe on soojusenergia ja elektri tulude ja kulude vahe.

Lisa 10 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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127	266
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108	89

2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	560	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 385
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200	797

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
isikliku auto kasutamise hüvitis	528	498

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2013

Korteriühistu KÜNKA (registrikood: 80011443) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TUHERM	Juhatuse liige	12.05.2013
KONSTANTIN NOSSOV	Juhatuse liige	16.05.2013
ÜLLE KÜLV	Juhatuse liige	04.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56509878
E-posti aadress	marikatuherm@hotmail.ee