

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Keemikute 34

registrikood: 80172130

tänav number: Keemikute 34

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74112

telefon: +372 53996416

e-posti aadress: anne.meen@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on aadressil Keemikute 34, Maardus asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Keemikute 34, mis ehitati 1971. aastal, on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 19.07.2002.a.

2012. aastal teostatud suuremahulisemateks remonttöödeks olid betooni raketiste valmistamine ja vuukide remont.

KÜ käive aruandeaastal oli 78 362 eurot (2011 aastal 84 067 eurot).

KÜ tulem aruandeaastal oli 2708 eurot (2011 aastal 810 eurot).

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. 2012. aastal oli KÜ-l keskmiselt 2 töötajat ning nende töötasu üldsumma oli ilma sotsiaalmaksudeta 4 208 eurot. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel ning neile töötasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 010	2 723	
Nõuded ja ettemaksed	21 350	17 724	
Kokku käibevara	26 360	20 447	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	43 828	53 984	3
Kokku põhivara	43 828	53 984	
Kokku varad	70 188	74 431	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 138	7 072	4
Võlad ja ettemaksed	6 920	6 060	
Kokku lühiajalised kohustused	15 058	13 132	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	86 491	95 368	4
Kokku pikaajalised kohustused	86 491	95 368	
Kokku kohustused	101 549	108 500	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 431	7 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-41 500	-42 310	
Aruandeaasta tulem	2 708	810	
Kokku netovara	-31 361	-34 069	
Kokku kohustused ja netovara	70 188	74 431	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 362	84 067	5
Kokku tulud	78 362	84 067	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-52 451	-55 040	6
Tööjõukulud	-5 597	-7 720	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 657	-13 292	3
Kokku kulud	-70 705	-76 052	
Põhitegevuse tulem	7 657	8 015	
Finantstulud ja -kulud	-4 949	-7 205	8
Aruandeaasta tulem	2 708	810	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 657	8 015	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 657	13 292	3
Kokku korrigeerimised	12 657	13 292	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 626	-6 233	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	860	-178	
Laekunud intressid	3	4	8
Kokku rahavood põhitegevusest	17 551	14 900	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 501	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 501	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 811	-6 573	4
Makstud intressid	-4 952	-7 209	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 763	-13 782	
Kokku rahavood	2 287	1 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 723	1 605	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 287	1 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 010	2 723	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 431	-42 310	-34 879
Aruandeaasta tulem	0	810	810
31.12.2011	7 431	-41 500	-34 069
Aruandeaasta tulem	0	2 708	2 708
31.12.2012	7 431	-38 792	-31 361

Uhistu osakapital on 7431 eurot. Korteriühitul on 57 osa järgnevate nimiväärtustega:

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	7431	7431
Osade arv	57	57

Korterite üldpind on 2684,6m2 ning majas on 60 korterit- Kolm korterit (31,49 ja 50) korteriühistu loomisel osasid ei omandud kuna olid munitsipaalvalduses. Tänapäevaks on need kolm korterit osakapitali maksnud summas 337 eurot.

	Pindala m2 suurus	Osakapitali	Korterite arv
3-toaline	60.8	175.76	10
1-toaline	29.8	84.36	9
2-toaline	47.3	137.09	10
2-toaline	43.7	126.55	19
2-toaline	43.3	126.55	9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine teave

KÜ Keemikute 34 aasta 2012 raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Keemikute 34 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassat KÜ-l ei ole.

Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja kohustused

Nõuded koosnevad korteriomanike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kõik nõuded ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eritavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluaed, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluaele eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse vara kasutusele võtmisele järgnevast kuust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara amortiseerumisel, võõrandamisel või siis, kui KÜ ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist.

Tulude arvestus

Tuludena kajastatakse korteriomanike ja rentnike üldhooldus-, remondi- ja kommunaalmaksete summad. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetele ja kohustustele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	45	0	59
Sotsiaalmaks	0	122	0	145
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	16	0	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	184	0	226

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	90 449	90 449
Akumuleeritud kulum	-23 173	-23 173
Jääkmaksumus	67 276	67 276
Amortisatsioonikulu	-13 292	-13 292
31.12.2011		
Soetusmaksumus	67 276	67 276
Akumuleeritud kulum	-13 292	-13 292
Jääkmaksumus	53 984	53 984
Ostud ja parendused	2 501	2 501
Amortisatsioonikulu	-12 657	-12 657
31.12.2012		
Soetusmaksumus	56 485	56 485
Akumuleeritud kulum	-12 657	-12 657
Jääkmaksumus	43 828	43 828

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	94 629	8 138	46 689	39 802
Pikaajalised laenud kokku	94 629	8 138	46 689	39 802
Laenukohustused kokku	94 629	8 138	46 689	39 802

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	102 440	7 072	43 630	51 738
Pikaajalised laenud kokku	102 440	7 072	43 630	51 738
Laenukohustused kokku	102 440	7 072	43 630	51 738

Ühistul on kaks laenu Swedbank pangast:

Lepingu nr:	07-086446-JI	08-105623-JI
Algus:	11.08.2008	28.10.2008
Lõpp:	30.04.2022	30.04.2022
Summa:	127823EUR	15231EUR
Intrss:	5 aastat fikseeritud	5 aastat fikseeritud
	6,619%	7,302%
	Hiljem mõlemal 6 kuu EURIBOR + 2,2%	
Kuu makse:	1005EUR	148EUR

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	78 362	84 067
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 362	84 067

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Remondikulud	2 465	2 243
Hoolduskulud	4 432	15 115
Muud kommunaalkulud	45 554	37 682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 451	55 040

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 208	5 744
Sotsiaalmaksud	1 389	1 976
Kokku tööjõukulud	5 597	7 720
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	4
Intressikulud	-4 952	-7 209
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 949	-7 205

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnevad bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2013

Korteriühistu Keemikute 34 (registrikood: 80172130) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGE SALU	Juhatuse liige	09.05.2013
ALEXANDER SERGUNIN	Juhatuse liige	09.05.2013
TAMARA LAVRENKO	Juhatuse liige	28.05.2013
ANDREY BELOGUROV	Juhatuse liige	29.05.2013
KALLE KLEEMEIER	Juhatuse liige	14.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53996416
Mobiiltelefon	+372 53996416
E-posti aadress	anne.meen@gmail.com