

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: **Korteriühistu Kunda Kasemäe 16**

registrikood: 80105871

tänavatänu nimi, Kasemäe 16-2

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44108

telefon: +372 5169648, +372 55695352, +372 55670758

e-posti aadress: meelissuban@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunda Kasemäe 16 alustas tegevust 1999.aasta novembrikuul. Korteriühistu ülesandeks on 8 korteriga korterelamu ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus 3 liikmeline.

2012.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga ja koostatud aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja rahavoogusid.

Aruandeaastal esitati korteriomanikele nõudeid kommunaal-ja muude teenuste, laenu- ja intressinõuete kohta kokku 9425 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste(soojusenergia, vesi-kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu) kohta 6469 EUR.

Mittesihtotstarbelist hooldustasu arvestati 487 EUR. Kaasomandi halduskuludeks 516 EUR, sh raamatupidamise teenusele 276 EUR ja mitmesugusteks hooldustöödeks 258 EUR. Mittesihtotstarbeliste hooldustasude ülekulu 287 kuulub katmisele 2013.aastal.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 666 EUR.

Aruandeaastal tagastati SWEDBANGALE pikaajalist laenu 1373 EUR ja tasuti intresse 192 EUR, laenu tasumise lõpptähtaeg märts 2014.

Kommunaal- ja muude teenuste arved tasutud tähtaegselt. Soojus- ja elektrienergia ning prügivedu firmade arvete tasumine otsekorraldustega. Korteriomanikele esitatud nõuded on tasutud tähtaegselt, esinev möödunud tähtajaline võlgnevus ei ole pikaajaline ja pidevalt kasvav.

Tulevikus on vajalik vahetada maja kanalisatsiooni torustik ja renoveerida pandus.

Kundas, 25. aprillil 2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 207	771	2
Nõuded ja ettemaksed	2 850	2 481	3,4
Kokku käibevara	4 057	3 252	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	386	1 864	3
Kokku põhivara	386	1 864	
Kokku varad	4 443	5 116	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 478	1 373	5
Võlad ja ettemaksed	962	642	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	978	311	
Kokku lühiajalised kohustused	3 418	2 326	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	386	1 864	5
Kokku pikaajalised kohustused	386	1 864	
Kokku kohustused	3 804	4 190	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	547	547	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	379	401	
Aruandeaasta tulem	-287	-22	
Kokku netovara	639	926	
Kokku kohustused ja netovara	4 443	5 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	487	931	7
Kokku tulud	487	931	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-173	8
Mitmesugused tegevuskulud	-774	-780	9
Kokku kulud	-774	-953	
Põhitegevuse tulem	-287	-22	
Aruandeaasta tulem	-287	-22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 145	7 651	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	14	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 158	-6 090	
Makstud intressid	-192	-289	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 809	1 272	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 373	-1 276	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 373	-1 276	
Kokku rahavood	436	-4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	771	775	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	436	-4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 207	771	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	547	401	948
Aruandeaasta tulem		-22	-22
31.12.2011	547	379	926
Aruandeaasta tulem		-287	-287
31.12.2012	547	92	639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühisti Kunda Kasemäe 16 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2012 kuni 31.12.2012, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2012.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Aruandeaasta raamatupidamise bilansis põhivara grupi real Nõuded ja ettemaksed on kajastatud pangalaenu tulevaste perioodide nõuded korteriühistu liikmete vastu, mis eelmise aasta raamatupidamise bilansis olid kajastatud põhivara grupis real Finantinvesteeringud.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruande on kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, laenu- ja intresside, hooldus- ja remonditasude tasude osas nominaalväärtuses, s.o.tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustused(võlad tarnijatele, laenukohustused, sihtotstarbelised tasud(remonditasud)) on arvelevõetud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved ja sihtotstarbelised remonditasud on kajastatud tuluna, kui on tehtud vastavad kulud.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega, on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	34	0
Arvelduskontod	1 173	771
Kokku raha	1 207	771

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	1 372	1 372			4
Ostjatelt laekumata arved	1 372	1 372			
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	1 864	1 478	386		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 236	2 850	386		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 092	1 092			4
Ostjatelt laekumata arved	1 092	1 092			
Ettemaksed	16	16			
Tulevaste perioodide kulud	16	16			
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	3 237	1 373	1 864		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 345	2 481	1 864		

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi-kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu) eest, tasuda laenu- ja intressimakseid, maja kindlustust, tasuda hooldus- ja remonditasu.

Pangalaenu nõuded liikmete vastu - 2013. aastal liikmete poolt tasumisele kuuluvad laenu- ja järgmiste perioodide nõuded
Ettemaksed - maja kindlustusmaksed 2013. aastasse kuuluv osa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 372	1 092	
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	1 199	872	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	173	220	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 372	1 092	4

Eesoleva tähtajaga nõuded on korteriühistu liikmetele esitatud nõuded detsembrikuu teenuste kohta tasumise tähtajaga jaanuar 2013.
Möödunud tähtajaga nõuded, s.o korteriühistu liikmete poolt seisuga 31.12.2012 tasumata arved.

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							
Pangalaen	1 864	1 478	386		7,25	EEK	30.02.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 864	1 478	386				
Laenukohustused kokku	1 864	1 478	386				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 237	1 373	1 864		7,25	EEK	30.03.2014
Pikaajalised laenud kokku	3 237	1 373	1 864				
Laenukohustused kokku	3 237	1 373	1 864				

Pikaajaline laen SWEDBANK-st, leping 30.06.2004, summa 172000 krooni maja katuse katte vahetamiseks, tagastamise lõpptähtaeg 30.03.2014, intressimäär 7,250 % fikseeritud kogu laenu perioodiks.
Laenukohustused SWEBANGA poolt ümberarvestatud kursiga 15.6466 EEK/EUR ja väljastatud maksegraafik eurodes.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	962	962		
Kokku võlad ja ettemaksed	962	962		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	642	642		
Kokku võlad ja ettemaksed	642	642		

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste tarnijate detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2012.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasu	262	222	-173	311	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	262	222	-173	311	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	262	222	-173	311	9
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remonditasu	311	667		978	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	311	667		978	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	311	667		978	

Maja saunaahju vahetus 2011.aastal

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	487	758	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	173	
Kokku liikmetelt saadud tasud	487	931	10

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd		173	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		173	7

Maja saunaahju vahetus omajõududega 2011.aastal.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	516	552	
Kaasomandi hooldamise kulud	258	228	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	774	780	8

Haldamisega seotud kulud, sh raamatupidamise teenus - 276 €, juhatuse liikme autokoimpensatsioon 229 €
 Hoolduskulud, sh hekilõikur - 91 €,
 kanalisatsiooni survepesu - 91 €

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Autokompensatsioon	229	230

Lisa 12 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

(eurodes)

Kommunaal- ja muid teenuseid, laenu- ja intressinõudeid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud järgmiselt:

	2012	2011
Soojusenergia	2893	1748
Vesi-kanalisatsioon	1003	899
Elektrienegia	2411	2066
Prügivedu	162	165
Laenu põhiosa	1373	1276
Laenu intressid	193	289
Kindlustuse maksed	189	190
EKÜL liikmemaks	28	28
Maamaks	20	12
Kokku	8272	6673

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2013

Korteriühistu Kunda Kasemäe 16 (registrikood: 80105871) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS SUBAN	Juhatuse liige	02.12.2013
ARVID KILM	Juhatuse liige	06.12.2013
LEENA KOPLIK	Juhatuse liige	11.12.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5169648
Mobiiltelefon	+372 55695352
Mobiiltelefon	+372 55670758
E-posti aadress	meelissuban@hotmail.ee