

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Valar

registrikood: 80002869

tänava/talu nimi, Oja 114

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 58108951, +372 5512846

e-posti aadress: ritapajuvali@hotmail.ee, yhistu114@gmail.com, kerstivaino@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valar on mittetulundusühing, mis tegeleb Oja 114 elamu haldamisega.

Korteriühistus maksti 2012.a. töötasu 5 inimesele, kelle arvestuslik palgakulu koos maksudega oli 16950 eurot, sellest juhatuse liikmetele töötasu 6876 eurot.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest.

Arvete mittetähtaegsel tasumisel arvestatakse viivist 0,05 % iga viivitatud päeva eest.

Plaanid aastaks 2013.a.

■■■■■■■■ Tegelemine võlgnikega koostöös inkassoga.
Jooksvad remonditööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 153	5 989	2
Nõuded ja ettemaksed	303 869	331 303	3,5
Kokku käibevara	314 022	337 292	
Kokku varad	314 022	337 292	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 193	32 736	6
Võlad ja ettemaksed	11 492	9 701	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	44 685	42 437	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	254 873	289 213	6
Kokku pikaajalised kohustused	254 873	289 213	
Kokku kohustused	299 558	331 650	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 092	0	
Aruandeaasta tulem	8 822	3 092	
Kokku netovara	14 464	5 642	
Kokku kohustused ja netovara	314 022	337 292	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 822	30 823	9
Muud tulud	2 273	2 476	10
Kokku tulud	33 095	33 299	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 361	-8 037	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 714	-4 568	11
Tööjõukulud	-16 950	-17 089	12
Muud kulud	-79	-110	
Kokku kulud	-24 104	-29 804	
Põhitegevuse tulem	8 991	3 495	
Finantstulud ja -kulud	-169	-403	13
Aruandeaasta tulem	8 822	3 092	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 991	3 495	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 434	34 250	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 248	-3 033	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 673	34 712	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-34 340	-30 922	
Makstud intressid	-169	-403	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 509	-31 325	
Kokku rahavood	4 164	3 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 989	2 602	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 164	3 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 153	5 989	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 550		2 550
Aruandeaasta tulem		3 092	3 092
31.12.2011	2 550	3 092	5 642
Aruandeaasta tulem		8 822	8 822
31.12.2012	2 550	11 914	14 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valar on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2012.aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2007.a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ Valar kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ Valar nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse iga kohust eraldi.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute 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 aga saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	107	155
Arvelduskontod	10 046	5 834
SWEDbank	4 010	2 080
SEB pank	6 036	3 754
Kokku raha	10 153	5 989

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	17 137	16 811
korteriomanike laekumata arved	17 137	16 811
Kokku nõuded ostjate vastu	17 137	16 811

Sellel kirjel 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 nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		199		355
Sotsiaalmaks		371		663
Kohustuslik kogumispension		16		20
Töötuskindlustusmaksed		20		21
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		606		1 059

Maksuvõlgade jääk on võrreldud Maksu- ja Tolliameti saldoga seisuga 31.12.2012.a.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	286 732	31 859	159 295	95 578
SWEDbank	286 732	31 859	159 295	95 578
Kokku muud nõuded	286 732	31 859	159 295	95 578
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	314 492	24 522	122 610	167 360
Kokku muud nõuded	314 492	24 522	122 610	167 360

Põhilaen kuulub tasumisele 2022.aastaks.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
LL030001066	1 334	1 334		
Lühiajalised laenud kokku	1 334	1 334		
Pikaajalised võlakirjad				
LL07-191799JI	286 732	31 859	159 295	95 578
Pikaajalised võlakirjad kokku	286 732	31 859	159 295	95 578
Laenukohustused kokku	288 066	33 193	159 295	95 578
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LL07-191799JI	312 089	24 522	122 610	164 957
LL030001066	9 860	8 214	1 646	
Pikaajalised laenud kokku	321 949	32 736	124 256	164 957
Laenukohustused kokku	321 949	32 736	124 256	164 957

Peale põhilaenu tuleb tasuda 2022.aastani intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Hankijatele tasumata arved	9 321	5 563
Kokku võlad tarnijatele	9 321	5 563

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	947	813
Puhkusetasude kohustus	278	348
Kokku võlad töövõtjatele	1 225	1 161

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.
Pukusetasu kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 822	30 823
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 822	30 823

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	678	942
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Intressid	7	0
Muud	54	0
Kokku muud tulud	2 273	2 476

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Panga teenustasud	0	69
Tehnohoolduskulud	451	185
Heakorrakulud	929	1 042
Avariiteenindus	0	101
Remondikulud	3 334	3 171
Raamatupidamisprogrammi kulud	0	0
Liikmemaks	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 714	4 568

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	12 712	13 056
Sotsiaalmaksud	4 238	4 390
Töötuskindlustus	0	88
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	16 950	17 534
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	169	-403
Intressikulu laenudelt	169	-403
Kokku finantstulud ja -kulud	169	-403

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 876	6 876

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2013

Korteriühistu Valar (registrikood: 80002869) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI VAINO	Juhatuse liige	16.06.2013
RITA PAJUVÄLI	Juhatuse liige	19.06.2013
MARGE PÄRNOJA	Juhatuse liige	21.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5512846
Mobiiltelefon	+372 58108951
E-posti aadress	yhistu114@gmail.com
E-posti aadress	ritapajuvali@hotmail.ee
E-posti aadress	kerstivaino@hotmail.ee