

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: VÕRU tn. 9 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80018959

tänavatalu nimi, Võru tn.9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 6322132, +372 6323412, +372 6320947

e-posti aadress: Ljudmilla@aaraneola.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 9 on asutatud 1997 aastal. Finants ja majandustegevus algas 01.04.1998 aastal.

2008.aastal võeti täiendavalt laenulimiit 123 608 EUR, mis oli 2008.a. Swedbankaga sõlmitud laenulepingu (nr.08-132993-JI) alusel kasutamata osa. 2012.aastal oli tagastatud pangale 6 012 euro. Seisuga 31.12.2012. laenu jääk moodustas

101 748 euro, millest 6 499 euro kuulub tasumisele 2013.aastal ja 95 249 euro 2014. - 2023.aa. vastavalt. Panga poolt olid määratud intressid väljastatud laenu eest summas 7 844 euro. Pangale on tasutud intressid summas 7 844 euro.

2012. a majandusaastal teostati remonditööd summas 1 849 euro.

Selleks oli kasutatud remondifondi jääk (peale põhivõla- ja intresside tasumist) summas 1 849 euro.

KÜ-l ei ole põhivara. Ühistu ei oma välja antud kohustusi ega garantiisid.

Juhatuse liige saab tasu-128 euro ja autokompensatsiooni isikliku auto kasutamise eest (32 euro) majandusküsimuste lahendamisel.

2012.a. majandusaasta põhilised arengusuunad – elamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide remont ja renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Võru 9 2012.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse ja täielillust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab,et:

- majandusaasta aruanne koostamisel rakendatud arvestumeetodid on vastavuses Hea Raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Võru 9 finantseisundit,majandustulemust ja rahavoogusid.

KÜ Võru 9 on jätkuvalt tegetsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 275	4 251	2
Nõuded ja ettemaksed	15 793	13 247	3
Kokku käibevara	22 068	17 498	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	95 249	101 748	3
Kokku põhivara	95 249	101 748	
Kokku varad	117 317	119 246	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 499	6 012	5
Võlad ja ettemaksed	7 629	5 169	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 688	231	8
Kokku lühiajalised kohustused	15 816	11 412	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	95 249	101 748	5
Kokku pikaajalised kohustused	95 249	101 748	
Kokku kohustused	111 065	113 160	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 458	5 458	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	628	-1 209	
Aruandeaasta tulem	166	1 837	
Kokku netovara	6 252	6 086	
Kokku kohustused ja netovara	117 317	119 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 928	19 640	9
Muud tulud	253	580	10
Kokku tulud	19 181	20 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 213	-1 358	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 263	-1 099	12
Tööjõukulud	-7 700	-7 676	13
Kokku kulud	-11 176	-10 133	
Põhitegevuse tulem	8 005	10 087	
Finantstulud ja -kulud	-7 839	-8 250	14
Aruandeaasta tulem	166	1 837	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 005	10 087
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	5	3
Kokku korrigeerimised	5	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 546	2 273
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 404	-922
Makstud intressid	-7 844	-8 253
Kokku rahavood põhitegevusest	2 024	3 188
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 012	5 604
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 012	5 604
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 012	-5 604
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 012	-5 604
Kokku rahavood	2 024	3 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 251	1 063
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 024	3 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 275	4 251

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 458	-1 209	4 249
Aruandeaasta tulem		1 837	1 837
31.12.2011	5 458	628	6 086
Aruandeaasta tulem		166	166
31.12.2012	5 458	794	6 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu Võru 9 on koostanud 2012.a.raamatupidamiseaastaaruande vastavalt raamatupidamise seadus § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,mis lühiajaliste nõuste ja kohustuse puhul on võrdne nende nominaal väärtusega.Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtunud asjaolusest,et elamu on korteriomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduse põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.Maksud kommunaalmaksete summasid ei ole kirjastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõudete ja kohustustena.Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes,millal need tasumisele kuluvad.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 275	4 251
Kokku raha	6 275	4 251

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	1 965	1 965		
Nõuded korteriomaniike vastu, mille tasumistähtajad on jaanuris	6 120	6 120		
Lühiajalised laenunõuded korteriomaniike vastu	6 499	6 499		
Ettemaksed tulevaste perioodide kulud	192	192		
Pikaajalised laenunõuded korteriomaniike vastu	95 249		40 806	54 443
Muud nõuded	956	956		
Esitamata arved	61	61		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 042	15 793	40 806	54 443

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 036	2 036		
Nõuded korteriomaniike vastu, mille tasumistähtajad on jaanuris	3 971	3 971		
Lühiajalised laenunõuded korteriomaniike vastu	6 012	6 012		
Ettemaksed tulevaste perioodide kulud	211	211		
Pikaajalised laenunõuded korteriomaniike vastu	101 748		37 886	63 862
Muud nõuded	956	956		
Esitamata arved	61	61		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 995	13 247	37 886	63 862

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	153	176
Kohustuslik kogumispension	1	
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Intress	2	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	227

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lep.08-132993-JI	6 499	6 499			7,345%	EUR	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	6 499	6 499					
Pikaajalised laenud							
Lep.08-132993-JI	95 249		40 806	54 443	7,345%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	95 249		40 806	54 443			
Laenukohustused kokku	101 748	6 499	40 806	54 443			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lep.08-132993-JI	6 012	6 012			7,345%	EUR	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	6 012	6 012					
Pikaajalised laenud							
Lep.08-132993-JI	101 748		37 886	63 862	7,345%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	101 748		37 886	63 862			
Laenukohustused kokku	107 760	6 012	37 886	63 862			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 618	6 618			7
Võlad töövõtjatele	642	642			
Maksuvõlad	197	197			4
Saadud ettemaksed	172	172			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 629	7 629			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 971	3 971			
Võlad töövõtjatele	742	742			
Maksuvõlad	227	227			
Muud võlad	8	8			
Saadud ettemaksed	221	221			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 169	5 169			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Adelan Prügivedu OÜ	99	90
Eesti Energia AS	94	84
Tallinna Küte AS	5 375	3 164
Tallinna Vesi AS	700	633
Odav Aken Grupp OÜ	350	0
Kokku võlad tarnijatele	6 618	3 971

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-510	15 368	-14 627	231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-510	15 368	-14 627	231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-510	15 368	-14 627	231
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	231	15 584	-15 705	110
Muud tasud		1 578		1 578
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	231	17 162	-15 705	1 688
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	231	17 162	-15 705	1 688

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 871	10 029
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 849	770
Remonditasud laenuintresside katteks	7 844	8 253
Hoone kindlustus	364	588
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 928	19 640

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	157	514
Rendi- ja üüritulu	96	61
Muud	0	5
Kokku muud tulud	253	580

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 849	770
Hoone kindlustus	364	588
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 213	1 358

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Elamu hoolduskulud	1 172	1 005
Pangakulud	91	94
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 263	1 099

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 531	5 459
Sotsiaalmaksud	2 272	2 244
Puhkusekohustus	-103	-27
Kokku tööjõukulud	7 700	7 676
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-7 844	-8 253
Intressikulu laenudelt	-7 844	-8 253
Pangakonto intress	5	3
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 839	-8 250

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2013

VÖRU tn. 9 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80018959) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLAR SEIDELBERG	Juhatuse liige	09.07.2013
Resolutsioon:	Aruanne vastab tegelikkusele.	
KATRIN UULI	Juhatuse liige	09.07.2013
VICTOR VASILIEV	Juhatuse liige	09.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6323412
Telefon	+372 6320947
Telefon	+372 6322132
E-posti aadress	Ljudmilla@aaraneola.ee