

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu VEE-1

registrikood: 80051856

tänava/talu nimi, Vee tn 1

maja ja korteri number:

linn: Valga linn

maakond: Valga maakond

postisihthnumber:

e-posti aadress: ruuset@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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korterühistu Vee-1 (edaspidi ka "korterühistu") asutati 1995.aastal ja tegutsemist alustati 01.04.1996.aastal.

2013. aasta oli korterühistule seitsmeteistkümnnes tegutsemise täisaasta.

Korterühistu põhitegevuseks on korterelamu , asukohaga Valga , Vee-1 haldamine.

Tööd korraldab 5 liikmeline juhatus ning juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Korterühistu liikmeks on 45 korteri omanikku.

Kord aastas toimub revisjon korterühistu tehingute kontrollimiseks, mille kohta koostatakse akt revisjonikomisjoni poolt. Komisjon on 2 liikmeline.

Tulud, kulud ja tulem

2013. aastal moodustasid liikmetelt saadud tasud 15 671 eurot (2012.a. 17 409 eurot).

Tulust moodustasid 9 486 eurot (2012.a 6 807 eurot) hooldustasud ja

6 185 eurot (2012.a. 10 602 eurot) remonditasud, mida kogutakse maja remondiks võetud laenu katteks. Remonditasude kogumine lõpetati

2013.a augustis, kuna laenukohustus lõppes 28.08.2013. a laenu lõpliku tasumisega AS-le SEB Eesti Ühispank. Samas suurendati hooldustasu 0,10 eurot m2 kohta, kuna korterühistu hooldusremonti teostavate firmade teenused on kallinenud.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 7 679 eurot (2012.a 7 922 eurot).

Remondi- ja tööjõukulud olid 7 323 eurot (2012.a 8 375 eurot) vähenedes 12,6 %.

Remondi- ja hoolduskulud

Aruandeperioodil teostatud suuremaks remonditööks oli korterelamu reoveetoru paigaldus summas 1 872 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Korterühistu Vee-1 põhieesmärgiks järgmisel s.o. 2014.a majandusaastal on trepikodade välisuste värvimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 957	2 903	2
Nõuded ja ettemaksed	470	606	3
Kokku käibevara	2 427	3 509	
Kokku varad	2 427	3 509	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 812	4
Kokku lühiajalised kohustused	0	5 812	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 949	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 949	
Kokku kohustused	0	8 761	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 252	-13 174	
Aruandeaasta tulem	7 679	7 922	
Kokku netovara	2 427	-5 252	
Kokku kohustused ja netovara	2 427	3 509	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 671	17 409	5
Kokku tulud	15 671	17 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 613	-3 604	6
Mitmesugused tegevuskulud	-570	-495	
Tööjõukulud	-4 710	-4 771	7
Muud kulud	-24	-355	
Kokku kulud	-7 917	-9 225	
Põhitegevuse tulem	7 754	8 184	
Muud finantstulud ja -kulud	-75	-262	8
Aruandeaasta tulem	7 679	7 922	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 754	8 184	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	136	-19	
Laekunud intressid	1	2	8
Makstud intressid	-76	-264	8
Kokku rahavood põhitegevusest	7 815	7 903	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 761	-8 676	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 761	-8 676	
Kokku rahavood	-946	-773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 903	3 676	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-946	-773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 957	2 903	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	-13 174	-13 174
Aruandeaasta tulem	7 922	7 922
31.12.2012	-5 252	-5 252
Aruandeaasta tulem	7 679	7 679
31.12.2013	2 427	2 427

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Vee-1 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande skeemi valikul on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt tegevusaladel, kus see on põhjendatud majandustegevuse iseloomu tõttu, võib raamatupidamiskohustuslane kasutada seaduse lisades toodust erinevat kasumiaruande skeemi (RTJ 14).

Korterühistut iseloomustab asjaolu, et ühistu tulu võib kasutada üksnes ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei või jaotada liikmetele ega asutajatele.

Korterühistu tegevust reguleerib Eestis mittetulundusühingute seadus ning korterühistuseadus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu (ühingu või asutuse liikmetelt laekumata summad liikmemaksu ja muude tasude osas) (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest (RTJ 14):

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühingu liikmetelt (näiteks 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).

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

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele. Näiteks kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), seega ei kajasta korteriühistu 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Korteriühistu põhitegevuse rahavoogudeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahavoogusid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Netovara muutuste aruanne

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest omakapitali muutuste aruande kohta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod		
Kokku raha	1 957	2 903

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	470	470
Kokku nõuded ja ettemaksed	470	470
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Muud nõuded	606	606
Kokku nõuded ja ettemaksed	606	606

Muud nõuded koosnevad korteriühistu liikmetelt laekumata summad hooldustasu ja muude tasude osas lühiajalise nõudena summas 470 eurot (31.12.2012 606 eurot).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Eesti Ühispank		0	0		28.08.2013
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Eesti Ühispank	8 761	5 812	2 949		25.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	8 761	5 812	2 949		
Laenukohustused kokku	8 761	5 812	2 949		

Laenu esialgne tähtaeg: 25.06.2014

Intressimäär: Panga laenude baasintress + 1,3% aastas

Alusvaluuta: EUR

Laen on võetud 05.07.2007. aastal summas 35 559 eurot, korterelamu (asukohaga Valga, Vee 1) fassaadi värvimiseks.

Laen tagastati lõplikult AS SEB Eesti Ühispankale 28.08.2013.aastal. Otsus laen ennetähtaegselt tagastada võeti vastu korteriühistu Vee-1 üldkoosolekul, kuna selleks hetkeks oli arveldusarvele kogunenud piisavalt raha ja antud tehinguga maksis korteriühistu esialgsest vähem intressi.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 486	6 807
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 185	10 602
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 671	17 409

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-2 613	-3 604
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 613	-3 604

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 515	3 550
Sotsiaalmaksud	1 195	1 221
Kokku tööjõukulud	4 710	4 771
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	3	3

Korterühistu Vee-1 keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3 töötajat (2012.a 3 töötajat).

2013.aastal moodustasid töötajate brutotasud 3 515 eurot (2012.a 3 550 eurot).

Sealhulgas korterühistu juhatuse liikmete brutotöötasud moodustasid aruandeaastal 1 253 eurot (2012.a 1 156 eurot).

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud ja -kulud	-75	-262
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-75	-262

Muud finantstulud ja -kulud kokku moodustavad intressitulu hoiuselt 1 eurot (2012.a 2 eurot) ja intressikulu laenult 76 eurot (2012.a 264 eurot).

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 253	1 156
Telefoni-, interneti- ja elektrikulu kompensatsioon	64	166

Korterühistu liikmeteks on 45 korteri omanikku.

Tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

2013.aastal ja 2012.aastal ei ole seotud osapooltega tehinguid toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

korteriühistu VEE-1 (registrikood: 80051856) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO RUUSE	Juhatuseliige	27.06.2014
Resolutsioon:	Toivo Ruuse	
RAIVO LIIV	Juhatuseliige	27.06.2014
Resolutsioon:	Raivo Liiv	
MAARIKA JALLAI	Juhatuseliige	27.06.2014
VOLLI KÕIV	Juhatuseliige	28.06.2014
SIRJE LEMMIK	Juhatuseliige	29.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ruuset@hotmail.ee