

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU VEENUS

registrikood: 80067550

tänava/talu nimi, Kirsi 3-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 6564166

e-posti aadress: veenus35@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Eraldised	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Teenuste vahendamine liikmetele	15

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU VEENUS asutati 25.11.2005.a.mittetulundusühistuna, mille tegevuse eesmärgiks on korterimandi eseme osaks olevate ehitiste aadressidel Kirsi 3 ja Kirsi 5 ning selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tegevust juhib 2010.aastal viieks aastaks valitud ja äriregistris kinnitatud 5-e liikmeline juhatus koosseisus: Katrin Kivirand, Siira Zuravskaja, Rein Ader, Mart Müristaja ja Mihkel Plees.

Juhatuse koosolekuid on majandusaasta jooksul juhatuse esimehe poolt välja kuulutatud ja läbi viidud 4 Juhatuse osalus koosolekutest oli 90%.

KÜ jooksvat tegevust korraldab juhatuse liige Katrin Kivirand, kellega on sõlmitud käsundusleping, mille alusel makstakse igakuist tasu summas 339 EUR.

Juhatuse liikme lepingu peatumise ajal puhkuseks, maksti seadusest tulenevalt tasu asendavale juhatuse liikmele samas ulatuses. Teistele juhatuse liikmetele tasusid juhatuse töös osalemise eest makstud ei ole.

Üldkoosolekuid on juhatuse poolt välja kuulutatud 1 ja toimunud on 1 aruandlus-üldkoosolek.

Mittetäieliku tööajaga töölepinguga töötajaid oli korteriühistus 5.

Töötasude ja juhatuse liikme tasude kulu oli majandusaasta jooksul 15 378 EUR, millele lisandusid sotsiaalmaksud summas 5 105 EUR ja töötuskindlustustasud 47 EUR. Kokku tööjõukulu: 20 530 EUR..

Tööjõukulude finantseerimine toimub hooldus- ja haldusvahendite arvelt, mida määrati eluasemekulude arvetele tasumiseks 24 200 EUR..

Hooldus ja haldusvahendite arvelt kaeti veel järgmiseid suuremaid kulusid::

Sanitaartehnilise hooldusteenuse lepingu alusel OÜ-le EVALD ROSENKRON tasuti aasta jooksul 1917 EUR.

Erinevad sanitaartehnilised avariiremondid. Teostaja OÜ EVALD ROSENKRON summas 593 EUR.

Kantseleikulud summas 263 EUR

Koristusvahendid summas 178 EUR

Pangateenused summas 46 EUR jne

Korteriühistuseadusest tulenevalt koguti korteriühistu moodustamise järgsel perioodil kokku korteriühistu osakapital summas 8 317 EUR, mis on ühtlasi korteriühistu likviidsuse tagatis ning millist kasutatakse arveldustes, kui korteriomani on viitvõlg. Seisuga 31.12.2012.a on korteriomani viitvõlg korteriühistu ees 449 EUR.

Vastavalt 2006.a. toimunud üldkoosoleku otsusele oli sõlmitud AS-ga SWEDBANK kuueks aastaks laenuleping summas 1 800 000 EEK, mis on 115 041 EUR.

Laenusummade tagastamine lõppes mais 2012. a.

Eelnimetatud pangalaenu teenindamine toimus remondivahendite arvelt, laenu põhiosa tasuti aasta jooksul summas 9 786 EUR ja intressid summas 85 EUR. Kokku 9 871 EUR.

2012.a. määrati remonditasusid eluasemekulude arvetele tasumiseks 35 167 EUR. Eelnimetatud summale lisandus 2011. aasta remondivahendite kasutamata jääk summas 1 003 EUR.

Toimingud remondivahendite arvelt:

2012..aasta üldkoosoleku otsuse alusel telliti elamu rekonstrueerimisprojekt ning selle koostöölastus summas 1 944 EUR.

Jälgides uusi elamute energiasäästlikumaks muutmise ettekirjutusi, telliti lisaks olemasolevale 2006. aastal tehtud energiaauditile ja termoulevaatusele lisadokumentatsioon summas 500 EUR.

Eelnimetatud projektide rahastamiseks taotleti ja ka saadi toetust AS-st KredEX summas 978 EUR.

Moderniseeriti lift aadressil Kirsi 5 II summas 5520 EUR. Töö teostajaks AS EESTI OTIS.

AS EESTI OTIS teostas liftide töökorras hoidmiseks avariiremonte summas 2288 EUR.

Välisuste ja fonosüsteemide avariilisi ja hooldusremonte teostati summas 1026 EUR.

Üldvalgustuse korrashoiuks kulus rahalisi vahendeid summas 70 EUR.

Telliti trepikoja akende remont OÜ-st AKNAREMONT summas 45 EUR.

Kokku oli kulu remondi rahade arvelt lifti rekonstrueerimiseks ja avariide likvideerimiseks 11 066 EUR

Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2012 on 16 635 EUR.

Kommunaalmakseid vahendati 2012. aasta jooksul summas 129 955 EUR.

424 EUR KÜ tulu tekkis kommunaalmaksete vahendamisest veemõõdusüsteemi vahede kompenseerimiseks eluasemkulude arvetele määratud summa ja tegelike kulude katteks vähemkulunud summa vahest.

Majandusaasta tulemiks kujunes kasum 192 EUR.

2013 aastal on plaanis, vastavalt 2012.aastal üldkoosolekul vastuvõetud otsusele, rekonstrueerida elamute katuslagi ja pikiseinad, teostada trepikodade remondid Kirsi 3 I ja II ja Kirsi 5 II, renoveerida liftid. Selleks taotleda AS-st SWEDBANK laenu summas ca 400 000 EUR ja Tallinna linnalt projekti "FASSAADID KORDA" omafinatseeringu katteks ca 19 000EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 574	13 488	2
Nõuded ja ettemaksed	22 955	24 096	3
Kokku käibevara	47 529	37 584	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	38 347	38 347	4
Kokku põhivara	38 347	38 347	
Kokku varad	85 876	75 931	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	9 786	
Võlad ja ettemaksed	18 949	16 045	5
Eraldised	16 635	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	35 584	25 831	
Kokku kohustused	35 584	25 831	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	46 664	46 664	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 436	3 393	
Aruandeaasta tulem	192	43	
Kokku netovara	50 292	50 100	
Kokku kohustused ja netovara	85 876	75 931	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 255	56 067	7
Muud tulud	351	2 004	8
Kokku tulud	46 606	58 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 184	-9 740	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 838	-2 981	10
Tööjõukulud	-20 530	-21 496	11
Kokku kulud	-36 552	-34 217	
Põhitegevuse tulem	10 054	23 854	
Finantstulud ja -kulud	-9 862	-23 811	12
Aruandeaasta tulem	192	43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 054	23 854
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 141	27 287
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 753	-24 358
Kokku rahavood põhitegevusest	20 948	26 783
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 786	-22 724
Makstud intressid	-85	-1 098
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 871	-23 822
Kokku rahavood	11 086	2 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 488	10 517
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 086	2 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 574	13 488

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	46 664	3 393	50 057
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2011	46 664	3 436	50 100
Aruandeaasta tulem		192	192
31.12.2012	46 664	3 628	50 292

Real "Osakapital nimiväärtuses" on kajastatud:

38 347 EUR - ametikorter aadressil Kirsi 3-2

8 317 EUR - KÜ Veenus osamaks

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Veenus 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012 a. aastaaruanne elektrooniliselt.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat arvet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustused liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled korteriühistus on

korteriühistu liikmed, korteriühistu juhatus, revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	139	2
Arvelduskontod	24 435	13 486
Kokku raha	24 574	13 488

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	22 935	22 935		
Muud nõuded	31	31		
Intressinõuded	31	31		
Rendi ettemaks	-11	-11		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 955	22 955		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 300	14 300		
Muud nõuded	10	10		
Intressinõuded	10	10		
Lühiajalised laenunõuded	9 786	9 786		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 096	24 096		

"Nõuded ostjate vastu" kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad, millest on:

449 - viitvõlad

333 - ettemaksed

22819 - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud

Real "Muud lühiajalised nõuded" on kajastatud KÜ liikmetele esitatud viivisenõuded vastavalt KÜ seadusele.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	38 347	38 347
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	38 347	38 347
31.12.2011		
Soetusmaksumus	38 347	38 347
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	38 347	38 347
31.12.2012		
Soetusmaksumus	38 347	38 347
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	38 347	38 347

On kajastatud ametikorter aadressil Kirsi 3-2 Tallinn 10616.

Korter on bilansipäeva seisuga turuväärtusele vastavalt raamatupidamislikult ümberhindamata.

Lisa 5 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	18 949	18 949			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 949	18 949			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 467	14 467			
Maksuvõlad	575	575			
Saadud ettemaksed	1 003	1 003			
Kokku võlad ja ettemaksed	16 045	16 045			

Võlad tarnijatele 2012 a.:

16 578 EUR - Tallinna Küte
 160 EUR - OÜ Evald Rosenkron
 6 EUR - AS STV
 403 EUR - Eesti Keskkonnateenused AS
 291 EUR - Eesti Energia AS
 1 511 EUR - Tallinna Vesi AS

Võlad tarnijatele 2011 a.:

9 977 EUR - Tallinna Küte
 2 219 EUR - OÜ Evald Rosenkron
 21 EUR - AS STV
 471 EUR - Veolia Keskkonnateenused AS
 256 EUR - Eesti Energia AS
 1 524 EUR - Tallinna Vesi AS

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	1 003	36 569	-20 937	16 635
Kokku eraldised	1 003	36 569	-20 937	16 635

Kajastatud on elanikelt remondifondi kasutamata summa:

1 003 EUR - Saldo seisuga 31.12.2011

+35 167 - 2012 a. määramine
 +978 - Kredex-i toetus
 +424 ülejääk komm.maksetest
 -11 066 - 2012.a rem.kulud
 - 9 786 - Swedpanki laenu põhiosa tagasimakse
 - 85 - Swedpanki laenu intressi tagasimakse

16 635 EUR - Saldo seisuga 31.12.2012 a.

1 825 EUR - Saldo seisuga 31.12.2010

+29 952 - 2011 a. määramine
 +800 - lisavee jääk
 +868 - kindlustuse hüvitis
 -8 622 - 2011 a. kulud
 -22 724 - Swedpanki laenu põhiosa tagasimakse
 -1 097 - Swedpanki laenu intressi tagasimakse

1 003 EUR - Saldo seisuga 31.12.2011 a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 200	24 174
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 937	29 952
Maamaks	0	0
Majakindlustus	1 118	1 118
Remondifondi ettemaks tulusse	0	823
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 255	56 067

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	77	77
Tulu üüriviisest	97	205
Parkimis kaardid	177	0
Jääk kommunaalmaksetest	0	854
Kindlustus hüvitis	0	868
Kokku muud tulud	351	2 004

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	11 066	8 622
Maamaks	0	0
Maja kindlustus	1 118	1 118
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 184	9 740

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	2 807	1 917
Halduskulud	475	1 016
Muud	556	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 838	2 981

Hoolduskulud:

1917 -osutatud hooldusteenus lepingu alusel (OÜ Evald Rosenkron)ja
 890 - jooksev san.tehn, jm.(uste, lukkude) jooksev hooldus

Halduskulud:

178 - koristusvahendid
 18 - kantseleitarbed ja postikulud
 85 - telefonikulud
 87 - arvuti ja programmi hooldus
 47 - pangateenused
 60 - koolituskulud

Muud:

241 - muuruniiduk
 213 - parkimiskaardid
 16 - bensiin muuruniidukile
 4 - rotimürk
 35 - tabalukk
 20 - turvakleepsud

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	15 378	16 113
Sotsiaalmaksud	5 105	5 318
Töötuskindlustus	47	64
Kokku tööjõukulud	20 530	21 495
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Swedbank intressitulu	9	10
Swedbank laenu intressi kulud	-85	-1 097
Swedbank laenu kulud	-9 786	-22 724
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 862	-23 811

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	140
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	22 966	24 096

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 045	4 045

Juhatuse liikmetest on tasu makstud KÜ töö korralduse eest juhatuse esimehele Katrin Kivirand.

Lisa 14 Teenuste vahendamine liikmetele

Makse nimetus	Määramine	Arve	Vahendamisest tulu v. kulu
1. Prügivedu	4814	4814	
2. Üldelekter	2749	2749	
3. Soojus	99713	99713	
4. Vesi ja kanal.	18393	19149	- 756
5. Krt. veem. lisa	1098		1098
6.Lift	1988	1988	
Kokku	129955	129531	424

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2013

KORTERIÜHISTU VEENUS (registrikood: 80067550) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KIVIRAND	Juhatuse liige	14.06.2013
MIHKEL PLEES	Juhatuse liige	18.06.2013
SIIRA ŽURAVSKAJA	Juhatuse liige	18.06.2013
MART MÜRISTAJA	Juhatuse liige	19.06.2013
Resolutsioon:	juhatuse liige	
REIN ADER	Juhatuse liige	03.07.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6564166
E-posti aadress	veenus35@gmail.com