

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Viiratsi Ehitajate 3

registrikood: 80179361

tänava/talu nimi, Ehitajate 3

maja ja korteri number:

alevik: Viiratsi alevik

vald: Viiratsi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 70101

telefon: +372 53429902

e-posti aadress: sirjetsernova@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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 3 tegutseb iseseisvalt alates 01.06.2003 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 36 korteri omanikud.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu osakapital on 2054 eurot ja on liikmete poolt täielikult tasutud.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

2012 aastal suuremamahulisi töid ei tehtud.

2013 aastal on plaanis välja vahetada aknad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 179	6 422	2
Nõuded ja ettemaksed	13 650	14 254	3,4
Kokku käibevara	23 829	20 676	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	43 857	48 445	3
Kokku põhivara	43 857	48 445	
Kokku varad	67 686	69 121	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 800	5 000	4
Võlad ja ettemaksed	6 375	5 054	5
Kokku lühiajalised kohustused	11 175	10 054	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 396	48 445	
Kokku pikaajalised kohustused	43 396	48 445	
Kokku kohustused	54 571	58 499	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 054	2 054	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 568	6 026	
Aruandeaasta tulem	2 493	2 542	
Kokku netovara	13 115	10 622	
Kokku kohustused ja netovara	67 686	69 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 598	13 555	
Kokku tulud	13 598	13 555	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 493	-6 246	6
Tööjõukulud	-2 943	-2 770	7
Kokku kulud	-9 436	-9 016	
Põhitegevuse tulem	4 162	4 539	
Finantstulud ja -kulud	-1 669	-1 997	8
Aruandeaasta tulem	2 493	2 542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 162	4 539
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 192	3 227
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 321	-56
Laekunud intressid	5	5
Makstud intressid	-1 674	-2 002
Muud rahavood põhitegevusest	-462	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 544	5 713
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 787	-5 003
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 787	-5 003
Kokku rahavood	3 757	710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 422	5 712
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 757	710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 179	6 422

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 054	6 026	8 080
Aruandeaasta tulem		2 542	2 542
31.12.2011	2 054	8 568	10 622
Aruandeaasta tulem		2 493	2 493
31.12.2012	2 054	11 061	13 115

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvestusmeetodid ja hindamiselused

Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 3 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha AS SEB Pangas ja Swedbankas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud 36 korteri omanikud.

Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 179	6 422
Kokku raha	10 179	6 422

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	57 507	13 650	43 857	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 507	13 650	43 857	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	62 699	14 254	48 445	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 699	14 254	48 445	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	4 800	4 800		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	43 396		43 396	
Pikaajalised laenud kokku	43 396		43 396	
Laenukohustused kokku	48 196	4 800	43 396	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	48 445		48 445	
Laenukohustused kokku	53 445	5 000	48 445	

2012 aastal tagastati pangalaen 4787 eurot. Seisuga 31.12.2012 on bilansis tasumata laen kokku 53445, sellest kuulub tasumisele 2013 aastal 4800 eurot mis on näidatud bilansikirjel lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2014-2020 43396 eurot, mis on näidatud bilansikirjel pikaajalised kohustused.

Intressimäär: esimesel viiel aastal 5,0 % ja järgneval 10 aastal baasintress 2,0 % + 6 kuu Euribor

Peale laenu tuleb tasuda laenuintress, mis ei ole bilansis kajastatud. Tasutud intressid kantakse finantskuludesse tasumisel ja need kaetakse haldus-remondi sihtkapitali arvelt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 417	5 417		
Maksuvõlad	96	96		
Muud võlad	862	862		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 375	6 375		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 332	4 332		
Muud võlad	722	722		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 054	5 054		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 598	13 555
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 598	13 555

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	36	35
Koolituskulud	163	0
Remondikulud, laenu tagasimaks	6 236	5 922
Muud	58	289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 493	6 246

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 204	2 077
Sotsiaalmaksud	739	693
Kokku tööjõukulud	2 943	2 770
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2012 aastal makstud töötasud:
juhatuse esimees - 1438 eurot
raamatupidaja - 633 eurot
muud töötasud - 133

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	5
Intressikulud	-1 674	-2 002
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 669	-1 997

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 438	1 380

Juhatuse esimehele on makstud töötasu 1438 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2013

Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 3 (registrikood: 80179361) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE PAJU	Juhatuse liige	25.10.2013
TÕNU ROOSILEHT	Juhatuse liige	25.10.2013
AINI MAALMEISTER	Juhatuse liige	25.10.2013
ALEKSANDER KORVIN	Juhatuse liige	25.10.2013
HELLE VARES	Juhatuse liige	25.10.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53429902
E-posti aadress	sirjetsernova@hotmail.ee