

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Juurdeveo 10

registrikood: 80192226

tänavatalu nimi, Juurdeveo 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 6748131, +372 5113003

e-posti aadress: kivijarv@hot.ee, raukaseve@hot.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on 41 füüsilist isikut ja 2 juuriidilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, kellele arvestatakse palka ja juhatuse esinaisele maksti juhatuse liikme tasu.

Remonditööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

2007.a. võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swedbangast pangalaenu . Ehitati majja katlamaja. Seisuga 31.12.2012 jääb veel pangalaenutasuda 14578 eurot, sellest 2013 a. tuleb tasuda 3207 eurot ja aastatel 2013-2017 tuleb pangalaenu tasuda 11371 eurot, lisaks tuleb tasuda veel pangalaenu intresse.

2008.a võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swedbangast pangalaenu maja soojustamiseks , maja fassaadi renoveerimiseks. seisuga 31.12.2012 jääb veel laenu tasuda 65800 eurot sellest 2013.a tuleb pangalaenu tasuda 2353 eurot ja 2014-2033 jääb pangalaenu tasuda 63447 eurot, lisaks tuleb tasuda laenu intresse.

2012.a. suurematest töödest võib nimetada majas tehtud elektritöid summas 2648 eurot ja tehtud trepikodade remont summas 7167 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 573	4 418	2
Nõuded ja ettemaksed	13 379	15 282	3
Kokku käibevara	16 952	19 700	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	74 818	80 531	3
Kokku põhivara	74 818	80 531	
Kokku varad	91 770	100 231	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 560	5 003	6
Võlad ja ettemaksed	4 738	3 451	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	183	5 918	10
Kokku lühiajalised kohustused	10 481	14 372	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	74 818	80 531	6
Kokku pikaajalised kohustused	74 818	80 531	
Kokku kohustused	85 299	94 903	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 551	3 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 777	171	
Aruandeaasta tulem	1 143	1 606	
Kokku netovara	6 471	5 328	
Kokku kohustused ja netovara	91 770	100 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 304	18 251	11
Muud tulud	648	1 191	12
Kokku tulud	26 952	19 442	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 735	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 010	-5 518	14
Tööjõukulud	-6 446	-6 387	15
Kokku kulud	-20 191	-11 905	
Põhitegevuse tulem	6 761	7 537	
Finantstulud ja -kulud	-5 618	-5 931	16
Aruandeaasta tulem	1 143	1 606	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 761	7 537
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 460	-2 604
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 287	-896
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 735	0
Muud rahavood põhitegevusest	-5 623	-5 935
Kokku rahavood põhitegevusest	-850	-1 898
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	4
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 156	4 680
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 161	4 684
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 156	-4 680
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 156	-4 680
Kokku rahavood	-845	-1 894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 418	6 312
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-845	-1 894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 573	4 418

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 551	171	3 722
Aruandeaasta tulem		1 606	1 606
31.12.2011	3 551	1 777	5 328
Aruandeaasta tulem		1 143	1 143
31.12.2012	3 551	2 920	6 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Juurdeveo 10 on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 573	4 418
Kokku raha	3 573	4 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	85 534	5 003	28 450	52 081	5
Laenunõuded	85 534	5 003	28 450	52 081	
Nõuded liikmete vastu	10 279	10 279			
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 813	15 282	28 450	52 081	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	80 378	5 560	24 140	50 678	5
Laenunõuded	80 378	5 560	24 140	50 678	
Nõuded liikmete vastu	7 819	7 819			
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 197	13 379	24 140	50 678	

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel on kajastatud liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Liikmete tasumata arved summas 3627 eurot, liikmetele esitamata arved olid summas 3988 eurot. Need on kommunaalteenuste arved detsembrikuu eest, mis esitati liikmetele jaanuaris 2013 ja tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2013.a. Samuti on siin kajastatud liikmete viivisenõuded summas 125 eurot ja osakapitali sissemaksete nõuded summas 79 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	66
Sotsiaalmaks	192	142
Töötuskindlustusmaksed	20	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	332	222

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembrikuus deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2013, millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	85 534	5 003	28 450	52 081
Kokku muud nõuded	85 534	5 003	28 450	52 081

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	80 378	5 560	24 140	50 678
Kokku muud nõuded	80 378	5 560	24 140	50 678

Laenu nõetena on kajastatud tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaen, mis tuleb tasuda aastaks 2033 ja 2017.a. tasumisele kuuluv laen. Kokku tuleb laenu tasuda summas 80378 eurot. Peale selle tuleb liikmetel tasuda laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	14 578	3 207	11 371		2,791	EUR	2017
Laen 2	65 800	2 353	12 769	50 678	7,387	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	80 378	5 560	24 140	50 678			
Laenukohustused kokku	80 378	5 560	24 140	50 678			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	17 565	2 834	14 731		2,791	EUR	2017
Laen 2	67 969	2 169	13 719	52 081	7,387	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	85 534	5 003	28 450	52 081			
Laenukohustused kokku	85 534	5 003	28 450	52 081			

Laen 1 on saadud maja katlamaja ehitamiseks. Tasumata laenu jääk seisuga

31.12.2012.a. 14578 eurot, sellest 3207 eurot tuleb tasuda 2013.a.

2014-2017.a. tuleb laenu tasuda summas 11371 eurot.

Laen 2 on saadud maja soojustamiseks. Tasumata laenu jääk on seisuga

31.12.2012.a. 65800 eurot. 2013.a. tuleb laenu tasuda 2353 eurot

2014-2033.a. tuleb tasuda 63447 eurot. Peale põhilaenu tuleb tasuda

laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 555	2 555			8
Võlad töövõtjatele	543	543			9
Maksuvõlad	222	222			4
Saadud ettemaksed	131	131			
Muud saadud ettemaksed	131	131			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 451	3 451			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 995	3 995			8
Võlad töövõtjatele	318	318			9
Maksuvõlad	332	332			4
Saadud ettemaksed	93	93			
Muud saadud ettemaksed	93	93			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 738	4 738			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata arved		
Eesti Energia AS	93	71
AS Eesti Gaas	3 384	1 906
Ragn-Sells AS	115	112
AS Tallinna Vesi	397	437
Elion Ettevõtted AS	6	7
Tehnohooldus OÜ	0	22
Kokku võlad tarnijatele	3 995	2 555

Võlad tarnijatele koosnevad detsembrikuus osutatud teenuste eest, arvete tasumise tähtajad olid jaanuaris 2013, millal nad ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töövõtjatele tasumata kohustused	318	543
Kokku võlad töövõtjatele	318	543

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	5 918		5 918
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 918		5 918
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 918		5 918
	31.12.2011	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	5 918	-5 735	183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 918	-5 735	183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 918	-5 735	183

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 946	12 316
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 735	0
Remonditasud laenukulude katteks	5 623	5 935
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 304	18 251

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	648	1 191
Kokku muud tulud	648	1 191

Selle kirje all on kajastatud liikmetelt tähtajaks tasumata summadelt arvestatud viivised summas 586 eurot ja hüvitis elektrienergia kasutamise eest summas 62 eurot.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012
Remonditööd	5 735
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 735

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	28	6
Kindlustusmaks	395	430
Mitmesugused kulud majaholduseks	7 587	5 082
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 010	5 518

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 809	4 765
Sotsiaalmaksud	1 637	1 622
Kokku tööjõukulud	6 446	6 387
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	4
Muud intressitulud	5	4
Intressikulud	-5 623	-5 935
Intressikulu laenu delt	-5 623	-5 935
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 618	-5 931

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	88 197	85 299	95 813	94 903

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 199	1 199
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	767	767

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Korteriühistu Juurdeveo 10 (registrikood: 80192226) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	21.06.2013
JEVGENI NENAŠEV	Juhatuse liige	25.06.2013
TIIT KIVIMÄE	Juhatuse liige	27.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Mobiiltelefon	+372 5113003
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee
E-posti aadress	raukaseve@hotmail.ee