

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: **Korteriühistu Veltsi 13**

registrikood: 80204107

tänavatalu nimi, Veltsi 13-8

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44305

telefon: +372 5073479

e-posti aadress: ain.sats@mail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Veltsi 13 on moodustatud 06.05.2004.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 24 korteriga kortermaja ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus neljaliikmeline.

Korteriühistu Veltsi 13 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga ja aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust.

Aruandeaastal esitati liikmetele nõudeid kommunaalteenuste, hooldus-ja remonditasude ja kütteõli ostuks ettemaksete kohta kokku 43138 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste(vesi-kanalisatsioon, üldtelekter, prügivedu) kohta 2886 EUR.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 9407 EUR, mille arvelt tasuti aruandeaastal Swedbank-le laenu ja intresse kokku 5742 EUR.

Hooldus-ja halduskulude katteks arvestati mittesihtotstarbelist hooldustasu 1809 EUR , millest halduskulude katteks kasutati 474 EUR, sh raamatupidamise teenusele 442 EUR ja mitmesugusteks hoolduskuludeks 32 EUR.

Tarnijate arved on tasutud õigeaegselt. Korteriomanike nõuded on tasutud enamusel õigeaegselt. Pikaajaliste võlglaste nõuded on kohtus väljamõistetud ja nende korterid saanud uued omanikud. Kohtus väljamõistetud kahe korteriomaniku nõuded kokku 11042 EUR , mis edastatud täitmiseks kohtutäiturile - aruandeaastal laekus võla katteks ühelt korteriomanikult(endiselt) 832 EUR, laekumine jätkub.

Tulevastel perioodidel on kavas renoveerida maja elektrisüsteem ja vahetada trepikodade aknad.

Veltsis, 14. aprill 2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 293	13 969	2
Nõuded ja ettemaksed	20 708	21 484	3,4
Kokku käibevara	45 001	35 453	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	15 968	21 420	3
Kokku põhivara	15 968	21 420	
Kokku varad	60 969	56 873	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 452	5 089	5
Võlad ja ettemaksed	21 773	16 560	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 512	9 847	7
Kokku lühiajalised kohustused	40 737	31 496	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 968	21 420	5
Kokku pikaajalised kohustused	15 968	21 420	
Kokku kohustused	56 705	52 916	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 446	1 446	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 511	2 084	
Aruandeaasta tulem	307	427	
Kokku netovara	4 264	3 957	
Kokku kohustused ja netovara	60 969	56 873	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 462	2 459	8
Muud tulud	25	1 238	
Kokku tulud	2 487	3 697	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-506	-514	9
Tööjõukulud	-1 021	-1 021	10
Kokku kulud	-1 527	-1 535	
Põhitegevuse tulem	960	2 162	
Intressikulud	-653	-1 735	
Aruandeaasta tulem	307	427	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	43 990	43 857	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	25	84	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 928	-32 991	
Väljamaksed töötajatele	-1 021	-1 021	
Makstud intressid	-653	-1 735	7
Kokku rahavood põhitegevusest	15 413	8 194	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 089	-4 744	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 089	-4 744	
Kokku rahavood	10 324	3 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 969	10 519	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 324	3 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 293	13 969	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 446	2 084	3 530
Aruandeaasta tulem		427	427
31.12.2012	1 446	2 511	3 957
Aruandeaasta tulem		307	307
31.12.2013	1 446	2 818	4 264

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veltsi 13 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2013 kuni 31.12.2013, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2013.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2013.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt kehtestatud taksonoomiale.

Raha

Bilandi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid liikmetele vahendatud kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ja remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuulvas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustused(võlad tarnijatele, töövõtjatele, laenukohustused ja sihtotstarbelised tasud(remonditasud)) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved. Sihtotstarbelised tasud(remonditasud) kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud, lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamisega ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto SWEDBANGAS	24 293	13 969
Kokku raha	24 293	13 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 205	15 205		4
Ostjatelt laekumata arved	15 205	15 205		
Ettemaksed	51	51		
Tulevaste perioodide kulud	51	51		
Pangalaenu nõuded korteriühistu liikmetele	21 420	5 452	15 968	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 676	20 708	15 968	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 344	16 344		4
Ostjatelt laekumata arved	16 344	16 344		
Ettemaksed	51	51		
Tulevaste perioodide kulud	51	51		
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	26 509	5 089	21 420	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 904	21 484	21 420	

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastui, on liikmete kohustus tasuda kommunaalteenuste eest, tasuda hooldus- ja remonditasu.

Pangalaenu nõuded liikmete vastu - 2014.aastal tasumisele kuuluvad laenuõuded ja järgnevatel aastatel tasumisele kuuluvad laenuõuded.
Kindlustuse nõuded - 2014.aastal jaotamisele kuuluvad nõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	15 205	16 344	3
eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	3 898	3 829	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	265	641	
Kohtus väljamõistetud nõuded	11 042	11 874	
Kokku nõuded ostjate vastu	15 205	16 344	

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitatud arved aruandeaasta detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2014.

Möödunud tähtajaga nõuded, s.o seisuga 31.12.2013 korteriühistu liikmete poolt tasumata nõuded.

Kohtus väljamõistetud nõuded on antud kohtutäituri menetlusse.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	21 420	5 452	15 968		6,814	EEK	23.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	21 420	5 452	15 968				
Laenukohustused kokku	21 420	5 452	15 968				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	26 509	5 089	21 420		6,814	EEK	23.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	26 509	5 089	21 420				
Laenukohustused kokku	26 509	5 089	21 420				

Pikaajaline laen SWEDBANK-st, summa 750000 krooni elamu katuse vahetuseks ja otsaseinte soojustamiseks, intressimäär esimesel viiel aastal 6,814 %. Laenu tasumise lõpptähtaeg 23.08.2017.

Laen SWEDBANK poolt konverteeritud eurodesse ja edastatud maksegraafik eurodes.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	325	325		
Võlad töövõtjatele	85	85		
Saadud ettemaksed	21 363	21 363		
Muud saadud ettemaksed	21 363			
Kokku võlad ja ettemaksed	21 773	21 773		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	255	255		
Võlad töövõtjatele	85	85		
Saadud ettemaksed	16 220	16 220		
Muud saadud ettemaksed	16 220	16 220		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 560	16 560		

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2014.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud töötasu ja sotsiaalamaks.

Saadud ettemaksed kütteõli eest 21278 € ja korteriomanike nõuete enamhamsed 85 € tulevaste nõuete katteks.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasu	5 834	10 492	-6 479	9 847
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 834	10 492	-6 479	9 847
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 834	10 492	-6 479	9 847
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasu	9 847	9 407	-5 742	13 512
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 847	9 407	-5 742	13 512
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 847	9 407	-5 742	13 512

2013.aastal laenu ja intrsside katteks aruandeaastal 5742 EUR

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 809	724	9,10
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	653	1 735	
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 462	2 459	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	474	450	
Kaasomandi hooldamisega seotud kulud	32	64	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	506	514	8

Haldamisega seotud kulud, sh raamatupidamisteenus 442 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	768	768
Sotsiaalmaksud	253	253
Töötuskindlustusmaksukulu	0	0
Kokku tööjõukulud	1 021	1 021

Juhatuse liikme tasu juhatusel liikme lepingu alusel.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	768	768
sotsiaalmaks	253	253

Lisa 12 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

(eurodes)

Kommunaal- ja muid teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud korteriühistu liikmetele järgmiselt:

	2013		2012	
	kogus	summa	kogus	summ
Vesi-kanalisatsioon m3	1300	2090	1149	1846
Elektrienergia(üldelekter) KWH	3655	509	3731	430
Prügivedu		287		258
Kindlustuse maksed		289		277
Kokku		3175		2811

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Korteriühistu Veltsi 13 (registrikood: 80204107) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE SAKSEN	Juhatuse liige	30.06.2014
ALLAN VIILOL	Juhatuse liige	30.06.2014
AIN SATS	Juhatuse liige	01.07.2014
MILVI KOPPEL	Juhatuse liige	01.07.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073479
E-posti aadress	ain.sats@mail.ee