

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

postisihthnumber: 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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 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 2012. 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 44080 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste(vesi-kanalisatsioon, üldtelekter, prügivedu) kohta 2534 EUR.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 10492 EUR, mille arvelt tasuti aruandeaastal Swedbank-le laenu ja intresse kokku 6479 EUR.

Hooldus-ja halduskulude katteks arvestati mittesihtotstarbelist hooldustasu 724 EUR , millest halduskulude katteks kasutati 450 EUR, sh raamatupidamise teenusele 442 EUR ja mitmesugusteks hoolduskuludeks 64 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 11874 EUR , mis edastatud täitmiseks kohtutäiturile - aruandeaastal laekus võla katteks ühelt korteriomanikult(endiselt) 2985 EUR, laekumine jätkub.

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

Veltsis, 22. märts 2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 969	10 519	2
Nõuded ja ettemaksed	21 484	19 183	3,4
Kokku käibevara	35 453	29 702	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	21 420	26 509	3
Kokku põhivara	21 420	26 509	
Kokku varad	56 873	56 211	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 089	4 744	5
Võlad ja ettemaksed	16 560	15 594	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 847	5 834	7
Kokku lühiajalised kohustused	31 496	26 172	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 420	26 509	5
Kokku pikaajalised kohustused	21 420	26 509	
Kokku kohustused	52 916	52 681	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 446	1 446	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 084	1 963	
Aruandeaasta tulem	427	121	
Kokku netovara	3 957	3 530	
Kokku kohustused ja netovara	56 873	56 211	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 459	4 099	8
Muud tulud	1 238	637	
Kokku tulud	3 697	4 736	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-514	-937	9
Tööjõukulud	-1 021	-1 026	10
Muud kulud	0	-332	
Kokku kulud	-1 535	-2 295	
Põhitegevuse tulem	2 162	2 441	
Finantstulud ja -kulud	-1 735	-2 320	11
Aruandeaasta tulem	427	121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	43 857	35 021	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	84	334	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 991	-27 559	
Väljamaksed töötajatele	-1 021	-1 027	
Laekunud intressid	0	6	
Makstud intressid	-1 735	-2 326	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 194	4 449	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 744	-4 434	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 744	-4 434	
Kokku rahavood	3 450	15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 519	10 504	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 450	15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 969	10 519	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 446	1 963	3 409
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 446	1 963	3 409
Aruandeaasta tulem		121	121
31.12.2011	1 446	2 084	3 530
Aruandeaasta tulem		427	427
31.12.2012	1 446	2 511	3 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veltsi 13 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2012 kuni 31.12.2012, 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 2012.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2012.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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	13 969	10 519
Kokku raha	13 969	10 519

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 388	14 388			4
Ostjatelt laekumata arved	14 388	14 388			
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	31 253	4 744	26 509		
Kindlustuse nõuded	51	51			
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 692	19 183	26 509		

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 - 2013.aastal tasumisele kuuluvad laenu nõuded ja järgnevatel aastatel tasumisele kuuluvad laenu nõuded.

Kindlustuse nõuded - 2013.aastal jaotamisele kuuluvad nõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	16 344	14 388	3
eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	3 829	3 367	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	641	3 271	
Kohtus väljamõistetud nõuded	11 874	7 750	
Inassofirmale üleantud nõuded	0	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	16 344	14 388	

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitatud arved aruandeaasta detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2013.

Möödunud tähtajaga nõuded, s.o seisuga 31.12.2012 korteriühistu liikmete poolt tasumata nõuded.

Kohtus väljamõistetud nõuded on antud kohtutäituri menetlusse.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	31 253	4 744	26 509		6,814	EEK	23.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	31 253	4 744	26 509				
Laenukohustused kokku	31 253	4 744	26 509				

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)

	31.12.2012	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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	229	229		
Võlad töövõtjatele	85	85		
Saadud ettemaksed	15 280	15 280		
Muud saadud ettemaksed	15 280	15 280		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 594	15 594		

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2013.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud töötasu ja sotsiaalamaks.

Saadud ettemaksed kütteõli eest 15847 € ja korteriomanike nõuete enamamsed 373 € tulevaste nõuete katteks.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	3 269	9 325	-6 760	5 834
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 269	9 325	-6 760	5 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 269	9 325	-6 760	5 834
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
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

2012 laenu ja intrsside katteks aruandeaastal 6479 EUR

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	724	1 773
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 735	2 326
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 459	4 099

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	450	595
Kaasomandi hooldamisega seotud kulud	64	342
Kokku mitmesugused tegevuskulud	514	937

Haldamisega seotud kulud, sh raamatupidamiseteenus 442 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	768	768
Sotsiaalmaksud	256	253
Töötuskindlustusmaksukulu	0	5
Kokku tööjõukulud	1 024	1 026

Juhatuse liikme tasu juhatuse liikme lepingu alusel.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	6
Intressikulud	-1 735	-2 326
Intressikulu laenudelt	-1 735	-2 326
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 735	-2 320

Pikajalise pangalaenu intressid

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	768	384
sotsiaalmaks	253	127

Lisa 13 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

(eurodes)

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

	2012	2011
Vesi-kanalisatsioon	1846	1678
Elektrienergia(üldelekter)	430	363
Prügivedu	258	552
Maamaks	0	15
Kindlustuse maksed	277	84
Kokku	2811	2692

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Korteriühistu Veltsi 13 (registrikood: 80204107) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SATS	Juhatuse liige	28.06.2013
MILVI KOPPEL	Juhatuse liige	28.06.2013
AVE SAKSEN	Juhatuse liige	28.06.2013
ALLAN VIILOL	Juhatuse liige	28.06.2013

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