

Juhatus liikmete allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande ning revisjonikomisjoni aruande läbi vaadanud ja aruande kinnitanud 20.05.2013

NIMI ALLKIRI

KUUPÄEV (SAMA, MIS ARUANDE KINNITAMISE KUUPÄEV)

Kaarin Ojala



20.05.2013

Reet Mäts



20.05.2013.a.

Tarmo Lindholm

20.05.2013.a.

Aime Lillberg



20.05.2013.a.

Lemmi Tähe



20.05.2013.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Viide tee 107

registrikood: 80273634

tänavatalu nimi, Ed. Viide tee 107

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12911

telefon: +372 56987026

e-posti aadress: vilde107@gmail.com

Korin Ojala
KJ

Merily Mets
Mets

Lemmi Tähe
Häbe

Anne Lilleng

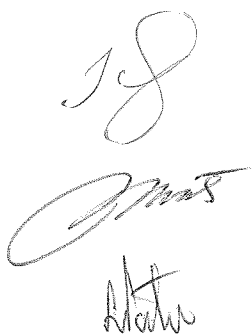
Killer

Tarmo Kivilaan



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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Lisa 17 Sihtlaekumised vara remondiks	14



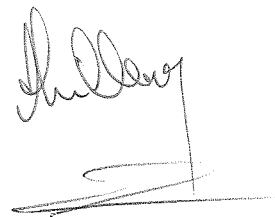
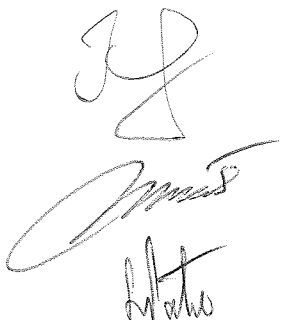
Tegevusaruanne

2012 aastal üldkoosoleku otsustega võtsime vastu uue põhikirja, kodukorra ja parkimiskorra. Toimus ühe juhatuse liikme vahetus (M.Freimuth lahkus ja asemele tuli T.Lindström). Tötsime juhatuse liikme tasu (160 eurolt 260 euroni neto) ja majahoidja palka (126 eurolt 200 euroni neto). Vahetasime välja raamatupidaja (K.Tänava) ja majahoidja (I.Kääramees) vastavate aladega tegelevate firmade vastu (Balanss / Eesti Haldus). Sõlmisime lepingu jurist P.Puustusmaaga, kes abistab meid võlgnikega seotud toimingutes. Tegime korrastustööd parkimisalal. Elektripakettidest valisime börsi hinnaga Elektrimüügi AS.

2013 on ettenähtud ainult üks suurem töö ja mis on praeguseks tehtud - kanalisatsioonitorude vahetus (22.04-10.05.2013). Ees ootab lillepeenarde täielik ümbertegemine (juhatuse). Lõpule peab viima keldrite koristuse (I.Kääramees). Kuna prügivedaval firmal Veolial lõppeb leping Mustamäe linnaosaga, siis soovime uuesti sõlmida lepingu Adelaniga (alates 01.07.2013).

Juhatusel liikme tasu 2012 aastal oli 3 349 eurot.

Karin Ojala
Juhatusel liige

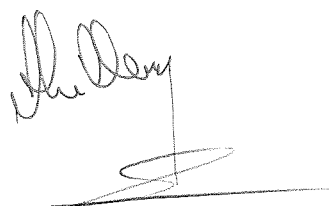


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

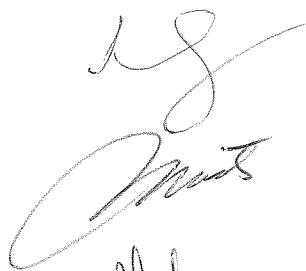
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 072	11 109	2
Nõuded ja ettemaksed	17 483	13 369	3,4
Kokku käibevara	34 555	24 478	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	11 220	18 138	3
Kokku põhivara	11 220	18 138	
Kokku varad	45 775	42 616	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 917	6 488	6
Võlad ja ettemaksed	21 121	11 520	5,7,8,17
Kokku lühiajalised kohustused	28 038	18 008	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 220	18 138	6
Kokku pikaajalised kohustused	11 220	18 138	
Kokku kohustused	39 258	36 146	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 470	6 470	
Aruandeaasta tulem	47	0	
Kokku netovara	6 517	6 470	
Kokku kohustused ja netovara	45 775	42 616	




Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 298	21 571	9
Muud tulud	820	12	10
Kokku tulud	17 118	21 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 255	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 907	-12 027	12
Tööjõukulud	-9 525	-9 556	13
Kokku kulud	-15 687	-21 583	
Põhitegevuse tulem	1 431	0	
Finantstulud ja -kulud	-1 384	0	14
Aruandeaasta tulem	47	0	



Alato



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 431	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 378	141	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 294	0	
Laekunud intressid	0	12	5,7,8,17
Kokku rahavood põhitegevusest	7 347	153	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 488	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 488	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 488	0	6
Makstud intressid	-1 384	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 872	0	
Kokku rahavood	5 963	153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 109	10 956	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 963	153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 072	11 109	2

18

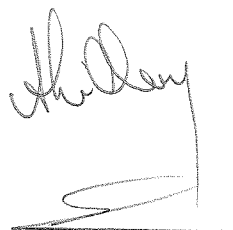
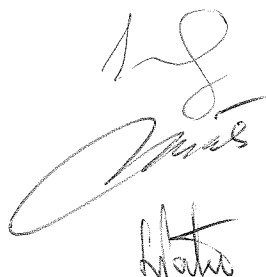




Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	4 462	2 008		6 470
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 008	-2 008		0
31.12.2011	6 470	0		6 470
Aruandeaasta tulem			47	47
31.12.2012	6 470		47	6 517



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 107 on koostanud 2012 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Finantskohustus

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

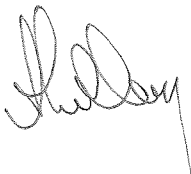
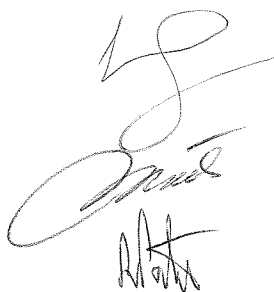
mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 072	11 109
Swedbank	17 072	11 109
Kokku raha	17 072	11 109

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 134	10 134		
Ostjatelt laekumata arved	10 134	10 134		
Muud nõuded	18 335	7 115	11 220	
Laenu nõuded	18 137	6 917	11 220	
Viitlaekumised	198	198		
Ettemaksed	234	234		
Tulevaste perioodide kulud	234	234		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 703	17 483	11 220	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 881	6 881		
Ostjatelt laekumata arved	6 881	6 881		
Muud nõuded	24 626	6 488	18 138	
Laenu nõuded	24 626	6 488	18 138	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 507	13 369	18 138	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	10 134	6 881
Kokku nõuded ostjate vastu	10 134	6 881

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	
Sotsiaalmaks	109	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	178	702

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	6 917	6 917		
Lühiajalised laenud kokku	6 917	6 917		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	11 220		11 220	
Pikaajalised laenud kokku	11 220		11 220	
Laenukohustused kokku	18 137	6 917	11 220	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	6 488	6 488		
Lühiajalised laenud kokku	6 488	6 488		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	18 138		18 138	
Pikaajalised laenud kokku	18 138		18 138	
Laenukohustused kokku	24 626	6 488	18 138	

1-8

AAH

Shi Dey
Munis

Lisa 7 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	5 671	5 671			
Maksuvõlad	178	178			
Sihtlaekumised vara remondiks	15 272	15 272			17
Kokku võlad ja ettemaksed	21 121	21 121			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	702	702			
Muud võlad	10 818	10 818			
Muud viitvõlad	10 818	10 818			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 520	11 520			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tasumata arved	5 671	4 184
Kokku võlad tarnijatele	5 671	4 184

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	868	21 571
Majandamiskulud	11 766	0
Hoone kindlustus	495	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 785	0
Laenuintresside maksed	1 384	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 298	21 571



Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	220	0	
Vahendustegevus	591	0	16
Muud	9	12	
Kokku muud tulud	820	12	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012
Remonditööd	1 786
Hoone kindlustus	469
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 255

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	4	0
Raamatupidamise teenus	1 404	0
Hoolduskulud	1 488	0
Halduskulud	596	0
Pangateenused	147	0
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	140	0
Autokompensatsioon (maksuvaba)	128	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 907	12 027

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 110	9 556
Sotsiaalmaksud	2 415	0
Kokku tööjõukulud	9 525	9 556
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	12
Muud intressitulud	0	12
Intressikulud	-1 384	0
Intressikulu laenudelt	-1 384	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 384	12

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	28 470	15 272

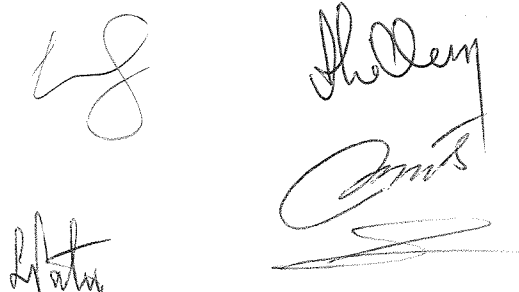
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 349	0
Autokompensatsioon (maksuvaba)	128	0

Lisa 16 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	5 160	-5 678	-518	
Ülelekter	615	-616	-1	
Prügivedu	1 989	-1 918	71	
Soojusenergia	33 571	-32 532	1 039	
Gaas	1 070	-1 070	0	
Kokku:	41 335	-40 744	591	
Vahendustegevuse ettemaks summas 591 eurot on kajastatud Kasumiaruannes kirjel muud tulud				

Lisa 17 Sihtlaekumised vara remondiks

Sihtlaekumine vara remondiks	
Remonditasude jääk majandusaastal algul	5 938
Määratud remonditasusid	16 592
Torude vahetus (ettemaks)	2 400
Laenu tagasimaksed	-6 488
Laenu intresside tagasimaksed	-1 384
Remondikulud	-1 786
Jääk majandusaasta lõpus:	15 272

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'LJ'. Below it, there are smaller initials 'LH' and 'LH'. To the right of these, there is a large, cursive signature that looks like 'H. Olen'. Below that, there is another signature that appears to be 'C. M. B.' followed by a horizontal line.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56987026
E-posti aadress	vilde107@gmail.com