

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vanase

registrikood: 80110518

tänava/talu nimi, Turu 6 a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10113

telefon: +372 5046990

e-posti aadress: milvi.vasli@mail.ee, eurok10@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vanase eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhtus. Juhatus on nelja liikmeline. 2012.aastal vahetusid juhatuse liikmed. Elvo Laja asemel valiti uueks juhatuse liikmeks Madis Lett. Juhatus liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2012-31.12.2012.

Töölepinguga töötavaid isikuid on ükd (pensionär), kellele on arvestatud töötasu aastas 491 eurot. Ühekordseid töölepinguid on aastas vormistatud summas 103 eurot muru niitmise eest. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2012.a moodustab 3 877 eurot, millest tähtaeg saabumata on 3 405 eurot ja tähtaja ületanud on 472 eurot.

2012.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011.a 2 955 eurot.

Elanikelt kogutud 2012.a remondifondi summa on 4 047 eurot;

2012.a on kaetud remondifondi arvelt:

-vee- ja kanalisatsioonipüstiku vahetus keldris summas 741 eurot;

-rekonstrueerimistööde projektid summas 3 290 eurot;

-keldri täite killustik summas 178 eurot;

-geoaluse maa-ala plaan summas 240 eurot.

Kokku: 4 449 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on 2 553 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas olid tulud ja kulud võrdsed.

Hooldus- ja haldustasusid on kogutud 2 024 eurot. Kaetud on töötasud ja maksud, pangateenused, raamatupidamisteenus, suuremõõtmelise prügi äravedu, lume koristamine katuselt, korstnapühkimistööd, energiaaudit, juriidilised kulud ja muud jooksvad kulutused.

Üldkoosoleku 2013.a otsusega kanda eelmiste perioodide tulemist summa 7 000 eurot remondifondi.

2012.aasta tulem on 1 402 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 13 695 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 818	9 751	2
Nõuded ja ettemaksed	3 877	3 019	3,4
Kokku käibevara	13 695	12 770	
Kokku varad	13 695	12 770	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 693	2 768	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 553	2 955	8
Kokku lühiajalised kohustused	5 246	5 723	
Kokku kohustused	5 246	5 723	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 151	1 151	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 896	3 964	
Aruandeaasta tulem	1 402	1 932	
Kokku netovara	8 449	7 047	
Kokku kohustused ja netovara	13 695	12 770	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 632	3 555	9
Annetused ja toetused	72	307	
Muud tulud	1 917	1 917	10
Kokku tulud	8 621	5 779	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 608	-1 531	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 813	-1 550	12
Tööjõukulud	-798	-766	13
Kokku kulud	-7 219	-3 847	
Põhitegevuse tulem	1 402	1 932	
Aruandeaasta tulem	1 402	1 932	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 126	21 188	
Laekunud annetused ja toetused	72	307	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 571	-16 206	
Väljamaksed töötajatele	-560	-570	
Kokku rahavood põhitegevusest	67	4 719	
Kokku rahavood	67	4 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 751	5 032	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	67	4 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 818	9 751	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 151	3 964	5 115
Aruandeaasta tulem		1 932	1 932
31.12.2011	1 151	5 896	7 047
Aruandeaasta tulem		1 402	1 402
31.12.2012	1 151	7 298	8 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Korteriühistu Vanase (registriood 80110518) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2012 kuni 31.12.2012 kohta.
2. Aruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 1 toodud bilansiskeemist.
3. Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast ja RTJ 14-st.
4. Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
5. Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas vääringus, arv näitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu raha arvelduskontol ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühiajalistena.
 - 2.1. korteriomanike tasumata haldus-, hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh. detsembri eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2013.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi. Pikaajalise nõudeid bilansis ei ole.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ 14 lisa toodud skeemist.
2. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud

bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsesel meetodil.

Muu informatsioon

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid (parendused) ei kajastu korteriühistu bilansis.
Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaande kirjel „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.
2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil. Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 818	9 751
Arvelduskonto Swedbank	9 818	9 751
Kokku raha	9 818	9 751

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 877	3 877			
Ostjatelt laekumata arved	3 877	3 877			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 877	3 877			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 019	3 019			
Ostjatelt laekumata arved	3 019	3 019			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 019	3 019			

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus-, haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 877	3 019	3
S.h.tähtaeg saabumata	3 405	3 019	
S.h. tähtaja ületanud arved	472	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 877	3 019	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	12	22
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	23

Seisuga 31.12.2012 maksuvõlad koosnevad 2012.a detsembris välja makstud töötasudelt tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2013.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 584	2 584			
Võlad töövõtjatele	96	96			7
Maksuvõlad	13	13			5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693	2 693			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 690	2 690			
Võlad töövõtjatele	55	55			7
Maksuvõlad	23	23			5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 768	2 768			

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijate tasumata arvete tasumise tähtaeg on 2013.a.

Võlad töövõtjatele kajastab puhkusekohustuse summat. Kõik 2012.a arvestatud töötasud on välja makstud 2012.aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2012.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2013.a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	96	55	6
Kokku võlad töövõtjatele	96	55	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	419	4 047	-1 511	2 955
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	419	4 047	-1 511	2 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	419	4 047	-1 511	2 955

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 955	4 047	-4 449	2 553
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 955	4 047	-4 449	2 553
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 955	4 047	-4 449	2 553

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2012 2 955 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 4 047 eurot.

Kanti remondikulude katteks (-)4 449 eurot;

1.vee-ja kanalisatsioonipüstiku vahetus keldris -741 eurot,

2.rekonstrueerimistööde projektid -3 290 eurot;

3.keldri täite killustik -178 eurot;

4.geoaluse maa-ala plaan -240 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk on 31.12.2012 2 553 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 024	2 024	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 449	1 511	8
Muud sihtotstarbelised tasud	159	20	
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 632	3 555	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	1 917	1 917
Kokku muud tulud	1 917	1 917

Viie kliendiga on sõlmitud garaazide kasutamise leping.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	1 511
Vee- ja kanalisatsioonipüstiku vahetus	741	0
Rekonstrueerimistööde projektid	3 290	0
Keldrisse killustik	178	0
Geoaluse maa-ala plaan	240	0
Muud sihtotstarbelised kulud	159	20
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 608	1 531

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	4
Raamatupidamisteenus	780	773
Pangateenused	14	10
Suuregabariidilise prügi vedu	159	120
Sanpuhastus ja korrashoid	110	83
Muud hooldus- ja halduskulud	20	7
Värava remont	127	0
Lume koristamine	0	408
Korstnapühkimitööd	325	145
Juriidilised kulud	128	0
Elektritööde hoolduskulud	6	0
Energiaaudit	144	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 813	1 550

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2012

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaalkulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 13 735 eurot,

Korteriomanike vee-ja kanalisatsiooni maksed 2 153 eurot,

Korteriomanike prügiveo maksed 676 eurot,

Korteriomanike üldelektri maksed 249 eurot,

Korteriomanike EMT väravateenus 23 eurot.

Kokku: 16 836 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -13 735 eurot,

Külma vee-ja kanalisatsiooni kulud -2 153 eurot,

Prügiveo kulud -676 eurot,

Üldelektri kulud -249 eurot,

EMT väravateenuse kulud -23 eurot.

Kokku:-16 836 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise tulud ja kulud on võrdsed.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	594	570
Sotsiaalmaksud	204	196
Kokku tööjõukulud	798	766
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2012 aastal hüvitisi ega muid erisoodustusi ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2013

Korteriühistu Vanase (registrikood: 80110518) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI VASLI	Juhatuse liige	28.05.2013
OLAF ORGSE	Juhatuse liige	28.05.2013
ANNELI ALTMETS	Juhatuse liige	09.06.2013
MADIS LETT	Juhatuse liige	09.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046990
E-posti aadress	milvi.vasli@mail.ee
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee