

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Veetorn

registrikood: 80133241

tänava/talu nimi, Teenuste 4

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

e-posti aadress: kaiemltr@gmail.com

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine (KÜS 2 lg 1).

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.
Juhatus on neljaliikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012. majandusaasta kohta.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, kes töötavad mittetäieliku tööajaga ning kellele arvestati töötasu aastas 2338,- EUR.

2012 aastal korteriühistus suuremahulisi töid ei teostatud.
Teostati ainult hädavajalikud pisiremondi tööd.

Vaatamata Kredex-sist elamu renoveerimise projekti toetuse taotluse mitterahuldamisega, alustati elamu renoveerimisega seotud ettevalmistustöödega:

1. Sõlmiti leping Ehitusekspertiisibüroo OÜ-ga omanikujärelevalve teenuste korraldamiseks korterelamu rekonstrueerimise projekteerimise hanke ja ehitushanke korraldamiseks (sh hankelepingute ettevalmistamine, hanke menetlemise korraldamine, pakkujatega suhtlemine)
 2. Sõlmiti leping Acto Consult OÜ-ga korterelamu arhitektuurse osa, konstruktiivse osa, kütte- ja ventilatsiooniosa ning nende töödega kaasnevate vee- ja kanalisatsiooni ning elektri ja nõrkvoolu hoonesisese osa projekteerimistöödeks.
 3. Sõlmiti leping G4S-ga valveseadme paigaldamiseks korterelamu sissepääsu kohale.
- Antud tööd teostati omavahendite arvelt, lisa raha ühistu liikmetelt ei korjatud.

2012 majandusaasta lõpetas korterihistu Veetorn -723,- EUR miinustulemiga, mille põhjustas eelmisel perioodil tulemisse arvestatud, kuid bilansi päevaks laekumata üüri tulu.

2013 majandusaastal tegeletakse põhikirjaliste ülessannete täitmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 095	2 932	2
Finantsinvesteeringud	1 792	1 675	
Nõuded ja ettemaksed	550	2 491	3
Kokku käibevara	8 437	7 098	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	22 981	24 773	
Kokku põhivara	22 981	24 773	
Kokku varad	31 418	31 871	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 792	1 675	4
Võlad ja ettemaksed	5 914	3 969	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 706	5 644	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 981	24 773	
Kokku pikaajalised kohustused	22 981	24 773	
Kokku kohustused	30 687	30 417	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	86	86	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 368	1 334	
Aruandeaasta tulem	-723	34	
Kokku netovara	731	1 454	
Kokku kohustused ja netovara	31 418	31 871	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 889	6 976	7
Tulu ettevõtlusest	1 103	3 967	8
Muud tulud	42	0	
Kokku tulud	11 034	10 943	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 072	-347	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 162	-2 005	10
Tööjõukulud	-3 278	-6 073	11
Muud kulud	-245	-700	12
Kokku kulud	-11 757	-9 125	
Põhitegevuse tulem	-723	1 818	
Finantstulud ja -kulud	0	-1 784	13
Aruandeaasta tulem	-723	34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	44 254	39 724	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	4 213	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 656	-31 931	
Väljamaksed töötajatele	-3 278	-6 073	
Laekunud intressid	6	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 539	1 723	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 675	-1 573	
Makstud intressid	-1 685	-1 787	
Laekunud sihtkapital	4 056	3 707	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7 072	-347	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 376	0	
Kokku rahavood	3 163	1 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 932	1 209	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 163	1 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 095	2 932	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	86	1 334	1 420
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2011	86	1 368	1 454
Aruandeaasta tulem		-723	-723
31.12.2012	86	645	731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veetorn on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhised. Alates 01. jaanuarist 2011.a. ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu Veetorn sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoogude aruande kaudne esitusviis muudeti otse esitusviisiks.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, väljaarvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse alates 2012.a.rahavoogusid põhitegevusest otsemeetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud liigitatakse lühi- ja pikaajalisteks võlakohustusteks.

Võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsinvesteeringud liigitatakse lühiajalisteks võlakohustusteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanike tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Tulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	4
Arvelduskontod	6 095	2 928
SWEDBANK AS	6 095	2 928
Kokku raha	6 095	2 932

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	575	575		
Ostjatelt laekumata arved	575	575		
Ettemaksed	-25	-25		
Tulevaste perioodide kulud	-25	-25		
Kokku nõuded ja ettemaksed	550	550		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 549	2 549		
Ostjatelt laekumata arved	2 549	2 549		
Ettemaksed	-58	-58		
Tulevaste perioodide kulud	-58	-58		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 491	2 491		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	1 792	1 792			6,453%	EUR	28.02.2023
Lühiajalised laenud kokku	1 792	1 792					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	22 981		10 943	12 038	6,453%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 981		10 943	12 038			
Laenukohustused kokku	24 773	1 792	10 943	12 038			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	1 675	1 675			6,453	EUR	28.02.2023
Lühiajalised laenud kokku	1 675	1 675					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	24 773		10 251	14 522	6,453	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 773		10 251	14 522			
Laenukohustused kokku	26 448	1 675	10 251	14 522			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 983	5 983		
Saadud ettemaksed	-69	-69		
Tulevaste perioodide tulud	-69	-69		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 914	5 914		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 738	3 738		
Võlad töövõtjatele	115	115		
Maksuvõlad	116	116		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 969	3 969		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Strantum OÜ	5 012	3 373
Eesti Keskkonnateenused AS	139	174
Elion Ettevõtted AS	59	59
Eesti Energia AS	146	132
AS G4S Eesti	567	0
Arai Rent OÜ	60	0
Kokku võlad tarnijatele	5 983	3 738

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	9 187	6 629
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	702	347
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 889	6 976

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	0	899
Tulu ümardamisest	0	0
Üüritulu	1 103	3 068
Kokku tulu ettevõtlusest	1 103	3 967

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	347
Hanke korraldamine	480	0
Renoveerimise eelprojekti kulud	6 592	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 072	347

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Koolituskulud	40	0
Autokompensatsioon	0	0
Panga teenustasud	23	25
Tehnohoolduskulud	0	0
Heakorra kulud	553	27
Hoone hoolduskulud	476	1 846
Mitmesugused bürookulud	70	101
Juriidilised, riigilõivu kulud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 162	2 005

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 338	4 519
Sotsiaalmaksud	916	1 554
Töötukindlustuse kulud	24	0
Kokku tööjõukulud	3 278	6 073
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	0	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	15
Kom.teenuste vahendamisest tekkinud kulu	241	0
Muud	4	684
Kokku muud kulud	245	700

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	6	3
Intressikulud	-1 685	-1 787
Intressikulu laenudelt	-1 685	-1 787
Remonditasude laekumise tulu	3 354	0
Pangalaenu põhiosa vähendamine	-1 675	0
Kokku finantstulud ja -kulud	0	-1 784

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	550	5 914	9 439	3 373

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Korteriühistu Veetorn (registrikood: 80133241) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTO KLAOS	Juhatuse liige	19.06.2013
MIHKEL LEMMIK	Juhatuse liige	19.06.2013
KAIE MULTER	Juhatuse liige	28.06.2013
HENRI PIHT	Juhatuse liige	28.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaiemltr@gmail.com