

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Aseri Veetorni 4

registrikood: 80113770

tänava/talu nimi, Veetorni 4-9

maja ja korteri number:

alevik: Aseri alevik

vald: Aseri vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 43401

telefon: +372 56216452

faks: +372 3364677

e-posti aadress: gaido.kentem@gkehitus.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Ida-Virumaal, Aseris, Veetorni 4 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. 2012. majandusaastal töötasid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 866	5 018	2
Nõuded ja ettemaksed	55 063	61 127	3
Kokku käibevara	58 929	66 145	
Kokku varad	58 929	66 145	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 911	9 360	6
Võlad ja ettemaksed	5 268	3 718	5,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	15 179	13 078	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 562	50 453	6
Kokku pikaajalised kohustused	41 562	50 453	
Kokku kohustused	56 741	63 531	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 614	2 262	
Aruandeaasta tulem	-426	352	
Kokku netovara	2 188	2 614	
Kokku kohustused ja netovara	58 929	66 145	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	2 199	4 357	9
Muud tulud	0	3	10
Kokku tulud	2 199	4 360	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 625	-4 008	11
Kokku kulud	-2 625	-4 008	
Põhitegevuse tulem	-426	352	
Aruandeaasta tulem	-426	352	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-426	352
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 064	7 624
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 550	-383
Kokku rahavood põhitegevusest	7 188	7 593
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 340	-7 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 340	-7 448
Kokku rahavood	-1 152	145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 018	4 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 152	145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 866	5 018

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 262	2 262
Aruandeaasta tulem	352	352
31.12.2011	2 614	2 614
Aruandeaasta tulem	-426	-426
31.12.2012	2 188	2 188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tulude-kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Korteriühistu rahalised vahendid on ühistu kontol pankades SEB ja Swedbank ning kassas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtstarbelisi tulusid kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3 481	3 420
Arvelduskontod	385	1 598
Kokku raha	3 866	5 018

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	5 168	5 168	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	5 168	5 168	0	0	
Muud nõuded	49 895	49 895	0	0	
Laenunõuded	49 895	49 895	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 063	55 063	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 771	4 771	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	4 771	4 771	0	0	
Muud nõuded	56 309	56 309	0	0	
Laenunõuded	56 309	56 309	0	0	
Ettemaksed	47	47	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	47	47	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 127	61 127	0	0	

Kirjel Nõuded ostjate vastu on näidatud Nõuded liikmete vastu.

Kirjel lühiajalised laenunõuded korteriomaniikele on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenude tasumisele kuuluv osa. Samuti kirjel lühiajalised nõuded on näidatud 2010 aastal saadud GK Kinnisvara OÜ-lt ja Smiths Works OÜ-lt laenud.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	5 168	4 771
Ühistu liikmetelt laekumata teenused ja hooldustasud	5 168	4 771
Kokku nõuded ostjate vastu	5 168	4 771

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	32	0	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	32	0	32

Kirjel Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad on näidatud maksuintresside võlgnevus.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB Pank)	8 824	8 824		
GK Kinnivara OÜ	1 087	1 087		
Lühiajalised laenud kokku	9 911	9 911		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB Pank)	39 006		39 006	
Smiths Works OÜ	2 556		2 556	
Pikaajalised laenud kokku	41 562		41 562	
Laenukohustused kokku	51 473	9 911	41 562	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB Pank)	8 273	8 273		
GK Kinnivara OÜ	1 087	1 087		
Lühiajalised laenud kokku	9 360	9 360		
Pikaajalised võlakirjad				
Investeeringislaen (SEB Pank)	47 897		47 897	
Smiths Works OÜ	2 556		2 556	
Pikaajalised võlakirjad kokku	50 453		50 453	
Laenukohustused kokku	59 813	9 360	50 453	

Kirjel investeeringislaen-lühiajalised laenud on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2013 aastal tasumisele kuuluv osa.

Kirjel investeeringislaen-pikaajalised laenud on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2013 - 2016 aastal tasumisele kuuluv osa.

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	5 236	5 236			8
Maksuvõlad	32	32			5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 268	5 268			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 686	3 686			8
Maksuvõlad	32	32			5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 718	3 718			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Hankijate tasumata arved	5 236	3 686
Kokku võlad tarnijatele	5 236	3 686

Seisuga 31.12.2012 KÜ poolt tasumata arved detsembris teenindajate poolt osutatud teenuste (prügivedu, vesi ja kanalisatsioon, elekter, küte) eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansipäeval veel saabunud.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Ühistu poolt vahendatud teenused	2 199	4 357
Kokku tulu ettevõtlusest	2 199	4 357

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Panga intressitulu	0	1
Kokku muud tulud	0	3

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamise/portaali kulud	-431	-300
Lepingutasud	0	-84
Pangalaenu intressid	-2 124	-3 616
Liikmemaks	-61	0
Pangateenused	-9	-8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 625	-4 008

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu juhatusele töötasusid aruandeaastal ei makstud.

Korteriühistu juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2013

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 (registrikood: 80113770) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GAIDO KENTEM	Juhatuse liige	08.07.2013
SVETLANA SOMKINA	Juhatuse liige	13.07.2013
MITHAT ABDUSSALJAMOV	Juhatuse liige	21.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3364677
Mobiiltelefon	+372 56216452
E-posti aadress	gaido.kentem@gkehitus.ee