

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu Veeriku

**registrikood:** 80072930

**tänava/talu nimi,** Ravila 48

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 50408

**telefon:** +372 5030905

**e-posti aadress:** anuvink@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |

## Tegevusaruanne

KÜ Veeriku tegevuseks on korterelamu Ravila 48 kinnistu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2012.a ehitati ümber keldri aknad ja tehti muid väiksemaid hooldustöid. Suuremaid töid ei tehtud, sest kogutakse raha maja otsaseinte soojustamiseks.

KÜ Veerikus on üks palgaline töötaja ja kaks palgalist juhatuse liiget. Palgakulu kokku 2012.a oli 5 767€ (2011.a 5 315€).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 37 297        | 33 759        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 861         | 3 876         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>41 158</b> | <b>37 635</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>41 158</b> | <b>37 635</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 321         | 4 541         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 29 785        | 27 049        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>35 106</b> | <b>31 590</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>35 106</b> | <b>31 590</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 726         | 1 726         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 319         | 3 705         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 7             | 614           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 052</b>  | <b>6 045</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>41 158</b> | <b>37 635</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 38 213         | 35 362         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 4 270          | 337            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>42 483</b>  | <b>35 699</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 270         | -337           | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 058         | -821           | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -5 767         | -5 315         | 8       |
| Muud kulud                                                 | -31 381        | -28 612        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-42 476</b> | <b>-35 085</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7</b>       | <b>614</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>7</b>       | <b>614</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 7             | 614           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 15            | 904           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 516         | 6 182         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 538</b>  | <b>7 700</b>  |
|                                                        |               |               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 538</b>  | <b>7 700</b>  |
|                                                        |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>33 759</b> | <b>26 059</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 538</b>  | <b>7 700</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>37 297</b> | <b>33 759</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>                     | 1 726                                   | 24 086              | 25 812         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 614                 | 614            |
| Muud muutused netovaras               |                                         | -20 381             | -20 381        |
| <b>31.12.2011</b>                     | 1 726                                   | 4 319               | 6 045          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 1 726                                   | 4 319               | 6 045          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 7                   | 7              |
| <b>31.12.2012</b>                     | 1 726                                   | 4 326               | 6 052          |

Kuni 2011. aasta aruandeni kajastati remondifondi ülejääk tulemis. Vastavalt RTJ 14-le tuleb sihtotstarbeline tasu remondifondi kajastada tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasua kaasnevad tingimused on täidetud. Seni kajastatakse remondifondi bilansis passiva kohustuste osas tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest real. Selle muutuse mõju 2011. aastal on 20 381€.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Veeriku KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni 2011. aasta aruandeni kajastati remondifondi ülejääk tulemis. Vastavalt RTJ 14-le tuleb sihtotstarbeline tasu remondifondi kajastada tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasua kaasnevad tingimused on täidetud. Seni kajastatakse remondifondi bilansis passiva kohustuste osas tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest real. Selle muutuse mõju 2011. aastal on 20 381€.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriühistu liikme maksevõime kohta.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

Tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnepid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 115        | 105        |
| Sotsiaalmaks                                  | 239        | 215        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 11         | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>371</b> | <b>333</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 653        | 4 653                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 297          | 297                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 371          | 371                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 321</b> | <b>5 321</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 940        | 3 940                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 268          | 268                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 333          | 333                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 541</b> | <b>4 541</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2010    | Saadud       | 31.12.2011    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |
| Remondifond                                                 | 20 381        | 7 006        | 27 387        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>20 381</b> | <b>7 006</b> | <b>27 387</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>20 381</b> | <b>7 006</b> | <b>27 387</b> |
|                                                             |               |              |               |
|                                                             | 31.12.2011    | Saadud       | 31.12.2012    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |
| Remondifond                                                 | 27 387        | 7 006        | 34 393        |

|                                                      |        |       |        |
|------------------------------------------------------|--------|-------|--------|
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 27 387 | 7 006 | 34 393 |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 27 387 | 7 006 | 34 393 |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 750         | 6 786         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Maksed kommunaalteenusteks           | 31 463        | 28 576        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>38 213</b> | <b>35 362</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2012         | 2011       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 4 270        | 337        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 270</b> | <b>337</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 237          | 0          |
| Majanduskulu                           | 53           | 54         |
| Muud                                   | 768          | 767        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 058</b> | <b>821</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 326        | 3 986        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 441        | 1 329        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 767</b> | <b>5 315</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 3 861      | 3 876      |

| 2012                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 45 219 |
|                     |        |
| 2011                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 42 368 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 469 | 4 080 |
| Autokompensatsioon                                                            | 768   | 767   |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 5.08.2013

korteriühistu Veeriku (registrikood: 80072930) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

### Allkirjastaja nimi

### Allkirjastaja roll

### Kuupäev ja allkiri

Anu Vink

Juhatuseliige

Anu Vink 5.8.2013

Jaan Rammi

Juhatuseliige

Jaan Rammi 18.08.2013

Jermolai Zujev

Juhatuseliige

Jermolai Zujev 19.08.13.

Lembit Tomikas

Juhatuseliige

Lembit Tomikas 20.08.13

Maie Aasala

Juhatuseliige

Maie Aasala 08.08.2013

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5030905        |
| E-posti aadress | anuvink@hotmail.com |