

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vesivärava 48

registrikood: 80261826

tänavatalu nimi, Vesivärava 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10126

telefon: +372 56450254

e-posti aadress: metsmets@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu hallata on 10 korteriga korterelamu asukohaga Vesivärava 48, Tallinn. Elamus on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 576.2 m².

- Korteriühistus on 10 liiget.
- Veebruaris ja novembris võeti osa Kesklinna ümarlauast ja Kadrioru Seltsi koosolekutest

Teostati alljärgnevad tööd:

1. Uue korteriukse paigaldamine krt 1 (ERGO Kindlustus hüvitas)
2. oktoobris vahetas Tallinna Vesi maja veemõõtja taadeldamiseks.
3. novembris paigaldati täiendav plekiäär maja rõdule, et vihma ja lumesulavesi ei valguks majaseinale.
4. Lilleseemnete ja istikute ost maja äärde.
6. Haljastuse taastamine, heakorra tööd
7. Ostetud vahendid hooldustöödeks

Palgalisi töötajaid korteriühistul on majahoidja alates 1.september 2010.a. kellega on sõlmitud töövõtuleping

Vesivärava 48 Korteriühistu juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

2012.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul

7.juunil 2013. aastal Tallinnas.

Sirli Aari (juhatuse esimees)

Konstantin Patric Urban Poska (juhatuse liige)

Leo Kelberg (juhatuse liige)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 986	4 344	2
Nõuded ja ettemaksed	4 489	1 873	3
Kokku käibevara	8 475	6 217	
Kokku varad	8 475	6 217	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 349	6 346	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 349	6 346	
Kokku kohustused	7 349	6 346	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	368	368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-497	231	
Aruandeaasta tulem	1 255	-728	
Kokku netovara	1 126	-129	
Kokku kohustused ja netovara	8 475	6 217	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 094	3 094	
Annetused ja toetused	1 107	1 578	
Muud tulud	1 177	623	
Kokku tulud	5 378	5 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 107	-1 578	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 510	-2 932	8
Tööjõukulud	-1 516	-1 516	9
Kokku kulud	-4 133	-6 026	
Põhitegevuse tulem	1 245	-731	
Finantstulud ja -kulud	10	3	
Aruandeaasta tulem	1 255	-728	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 245	-731	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 616	1 094	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 003	-299	
Kokku rahavood põhitegevusest	-368	64	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	10	3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10	3	
Kokku rahavood	-358	67	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 344	4 277	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-358	67	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 986	4 344	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	368	231	599
Aruandeaasta tulem		-728	-728
31.12.2011	368	-497	-129
Aruandeaasta tulem		1 255	1 255
31.12.2012	368	758	1 126

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 48 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruande koostamisel on lahtunud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse

põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid

kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, viivised ja muud kulud.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	486	344
Tähtajalised hoiused	3 500	4 000
Kokku raha	3 986	4 344

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	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56				
Muud nõuded	1 956				
Ettemaksed	2 477				
Tulevaste perioodide kulud	2 195				
Muud makstud ettemaksed	282				
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 489				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56				
Muud nõuded	1 535				
Ettemaksed	282				
Muud makstud ettemaksed	282				
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 873				

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		19		19
Sotsiaalmaks		31		31
Kohustuslik kogumispension		2		2
Töötuskindlustusmaksed		4		4
Ettemaksukonto jääk	56		56	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56	56	56	56

Lisa 5 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	1 580				
Maksuvõlad	56				4
Saadud ettemaksed	2 653				
Remondifond	3 060				
Kokku võlad ja ettemaksed	7 349				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 238				
Maksuvõlad	56				4
Muud võlad	2 653				
Remondifond	2 399				
Kokku võlad ja ettemaksed	6 346				

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 210	1 767	-1 578	2 399
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 210	1 767	-1 578	2 399
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 210	1 767	-1 578	2 399

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 399	1 768	-1 107	3 060
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 399	1 768	-1 107	3 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 399	1 768	-1 107	3 060

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 107	1 578
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 107	1 578

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	313	413
Isikliku auto kompensatsioon	767	767
Haldustasud, heakord	430	1 752
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 510	2 932

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 128	1 128
Sotsiaalmaksud	388	388
Kokku tööjõukulud	1 516	1 516
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

ei ole

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

Korteriühistu Vesivärava 48 (registrikood: 80261826) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRLI AARI	Juhatuse liige	28.06.2013
KONSTANTIN URBAN POSKA	Juhatuse liige	01.07.2013
LEO KELBERG	Juhatuse liige	08.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56450254
E-posti aadress	metsmets@hotmail.ee