

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Vormsi tn. 4

registrikood: 80064770

tänavatalu nimi, Vormsi tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 5664 1633

e-posti aadress: svteenindus@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Teenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 58 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 14 esitatud KÜ Vormsi 4 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Vormsi 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- KÜ Vormsi 4 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 612	3 999	2
Nõuded ja ettemaksed	27 316	29 608	3
Kokku käibevara	39 928	33 607	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	77 562	86 114	3
Kokku põhivara	77 562	86 114	
Kokku varad	117 490	119 721	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 793	7 595	5
Võlad ja ettemaksed	24 575	18 896	6
Kokku lühiajalised kohustused	32 368	26 491	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	77 562	86 114	5
Kokku pikaajalised kohustused	77 562	86 114	
Kokku kohustused	109 930	112 605	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 344	6 344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	772	427	
Aruandeaasta tulem	444	345	
Kokku netovara	7 560	7 116	
Kokku kohustused ja netovara	117 490	119 721	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 884	30 544	7
Muud tulud	437	339	8
Kokku tulud	26 321	30 883	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 311	-15 706	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 989	-2 798	9
Tööjõukulud	-5 956	-9 498	10
Kokku kulud	-23 256	-28 002	
Põhitegevuse tulem	3 065	2 881	
Finantstulud ja -kulud	-2 621	-2 536	11
Aruandeaasta tulem	444	345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 065	2 881	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 292	389	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 378	7 563	
Laekunud intressid	7	7	
Makstud intressid	-2 629	-2 543	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 113	8 297	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 500	-7 426	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 500	-7 426	
Kokku rahavood	8 613	871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 999	3 128	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 613	871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 612	3 999	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 344	427	6 771
Aruandeaasta tulem		345	345
31.12.2010	6 344	772	7 116
Aruandeaasta tulem		444	444
31.12.2011	6 344	1 216	7 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

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 ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sampo pank	160	194
Swedbank	12 452	3 805
Kokku raha	12 612	3 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 076	21 734	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184	24	4
Muud nõuded	8 056	7 850	
Laenunõuded	7 793	7 595	
Muud nõuded	263	255	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 316	29 608	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	56	0	83
Sotsiaalmaks	0	184	0	379
Ettemaksukonto jääk	184		24	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184	240	24	462

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	7 793	7 793			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 793	7 793				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	77 562	0	33 352	44 210		
Pikaajalised laenud kokku	77 562	0	33 352	44 210		
Laenukohustused kokku	85 355	7 793	33 352	44 210		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	7 595	7 595			2,631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 595	7 595				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	86 114	0	32 941	53 173		
Pikaajalised laenud kokku	86 114	0	32 941	53 173		
Laenukohustused kokku	93 709	7 595	32 941	53 173		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 861	7 833	
Võlad töövõtjatele	1 209	873	
Maksuvõlad	240	462	4
Muud võlad	16 265	9 728	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 575	18 896	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 411	12 296
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 473	18 248
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 884	30 544

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	437	339
Kokku muud tulud	437	339

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	0	26
Mitmesugused bürookulud	5	2
Koolituskulud	60	42
Pangateenused	46	45
Raamatupid. teenused	1 534	1 534
Majapidamisekulud	186	162
EKYL	422	211
Uldvesi	419	353
Täitevesi	242	0
Muud	75	423
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 989	2 798

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 080	7 033
Sotsiaalmaksud	2 342	2 465
Kokku tööjõukulud	9 422	9 498
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	-2 622	-2 536
Intressitulu hoiustelt	7	7
Intressitulu laenudelt	-2 629	-2 543
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 622	-2 536

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 438	4 438

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Teenuste liik	Jaak 2010a	Ost 2011	Müük 2011	Jaak 2011a
Vesi	0	11 202	11 202	0
Küte	12	38 563	38 563	12
Elekter	-14	1 749	1 749	-15
Prügivedu	286	3 388	3 388	286
Lifti hooldus	-28	994	986	-20
Kokku	255	55 896	55 888	263

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vormsi tn. 4 (registrikood: 80064770) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDY VIILUP	Juhatuse liige	15.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	
AGU KALJUSTE	Juhatuse liige	16.06.2012
RIMMA TŠERNOVA	Juhatuse liige	26.06.2012
INDREK LOORENTS	Juhatuse liige	26.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372809
Telefon	+372 6372652
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372703
E-posti aadress	svteenindus@hot.ee