

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.05.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Sadama 4 ärimaja

registrikood: 80327554

tänavatänu nimi, Sadama 4
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

telefon: +372 5078681; +372 4471600

e-posti aadress: ilmar@kvh.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Saadud ettemaksed	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Teenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sadama 4 ärimaja eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Pärnu linnas, Sadama 4 asuva 15-korteriga elamu korteriomanikud.

Ühistu eesmärgiks on 2005.aastal valminud elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine, hoone korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja korteriomaniike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistu Sadama 4 ärimaja asutati mais 2011.aastal.

Ühistu liikmete poolt on kogutud osakapitali sissemakseid kokku 775,30 eurot, st. osamakse üks euro ühistu liikmele kuuluva korteriomandi pinna ruutmeetri kohta.

KÜ Sadama 4 ärimaja tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Alates 1.juulist 2011 ostutab korteriühistule haldusteenust KV Halduskoda OÜ.

2011. aastal suuremateks remonttöödeks oli majaesise kivisillutise korrastustööd maksumusega 1561,20 eurot ja maja trepikotta ventileerimisklappide paigaldamine summas 844,40 eurot. 2011.aasta suvel telliti Sadama 4 ujuvsailla ehitusprojekt maksumusega 3600 eurot, samuti tasuti ehitusloa tarbeks riigilõiv 127,82 eurot.

Korteriühistu esitas Pärnu Linnavalitsuse vastu hagi kohtusse seoses Sadama 4 kõrvale ehitatud varjualustega, kuhu on plaanis paigaldada välitualetid. Eelnimetatud hagi on toonud 2011. aastal kaasa kulud advokaadibüroole ja riigilõivude tasumiseks kogusummas 1506,78 eurot.

2012 aastal on plaanis ehitada lõplikult valmis Sadama 4 maja juurde kuuluv sadamaala ning teostada jooksvaid hooldustöid ja pisiremonte vastavalt vajadusele.

2011 aastal alustati sihtkapitali kogumisega vajalike remonttööde teostamiseks. Kasutamata remondifondi jääk aasta lõpu seisuga on 1862,71 eurot. 2012.aastal jätkatakse vahendite kogumist remondifondi.

Töölepinguga töötajaid tööle ei ole võetud, samuti ei maksta tasu juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	12.05.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 953	
Nõuded ja ettemaksed	4 308	
Kokku käibevara	7 261	
Kokku varad	7 261	
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6 493	
Kokku lühiajalised kohustused	6 493	
Kokku kohustused	6 493	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	775	
Aruandeaasta tulem	-7	
Kokku netovara	768	
Kokku kohustused ja netovara	7 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.05.2011 - 31.12.2011
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	2 489
Muud tulud	1
Kokku tulud	2 490
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 489
Mitmesugused tegevuskulud	-8
Kokku kulud	-2 497
Põhitegevuse tulem	-7
Aruandeaasta tulem	-7

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.05.2011 - 31.12.2011
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 308
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 493
Kokku rahavood põhitegevusest	2 178
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	775
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	775
Kokku rahavood	2 953
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 953

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-7	-7
Asutajate ja liikmete sissemaksed	775		775
31.12.2011	775	-7	768

KÜ Sadama 4 ärimaja üldkoosoleku otsuse alusel on moodustatud ühistu liikmete poolt osakapital kogusummas 775,30 eurot. Seisuga 31.12.2011 on kõigi ühistu liikmete poolt sissemaksed osakapitali laekunud KÜ Sadama 4 ärimaja arveldusarvele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik korteriomanike laekumata arved ja hankijate tasumata arved on bilansipäeva seisuga hinnatud individuaalselt. Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine. Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse Profit raamatupidamisprogrammis.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on korteriühistu Sadama 4 ärimaja seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud seotusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ettemaksstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta perioodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

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 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 kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011
Arvelduskontod	2 953
Kokku raha	2 953

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu	3 107
Ostjatelt laekumata arved	3 107
Muud nõuded	889
Muud lühiajalised nõuded	889
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	312
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 308

Real "Muud lühiajalised nõuded" kajastub ISS Eesti AS poolt Sadama 4 maja haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise akti alusel korteriühistule üleandmisele kuuluv summa 887,48 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 107	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 107	3

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

Makstähtaeg pole saabunud: 2 691

Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva: 331

Maksetähtaeg ületatud 30-60 päeva: 65

Maksetähtaeg ületatud 60-90 päeva: 20

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Võlad tarnijatele	3 003
Muud võlad	1 507
Muud võlad	1 507
Saadud ettemaksed	120
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	1 863
Kokku võlad ja ettemaksed	6 493

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Sihtotstarbeliste tasude jääk 12.05.2011: -
 Sissemaksed 2011 aastal:
 s.h. korteriomanike sissemaksed 2 881,26
 ISS Eesti AS-lt ülekantav
 remondifondi jääk 1 471,05
 Väljamaksed 2011aastal:
 s.h. teostatud remonttööd 2 489,60
 Sihtotstarbeliste tasude jääk 31.12.2011: 1 862,71

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011
Maksetähtaeg pole saabunud	1 203
Maksetähtaeg 30-60 päeva	1 800
Kokku võlad tarnijatele	3 003

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 507	1 507		
Kokku muud võlad	1 507	1 507		

Muude võlgade all kajastuvad ühistu liikme poolt tasutud advokaadi- ja kohtukulud, mis kuuluvad korteriühistu poolt hüvitamisele 2012 aasta alguses.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Korteriomanike poolt saadud ettemaksed	120
Kokku saadud ettemaksed	120

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	12.05.2011 - 31.12.2011
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	2 489
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 489

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestmisel lähtutakse põhimõtetest:

- liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusid üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	12.05.2011 - 31.12.2011
Remonditööd	2 489
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 489

Sadama 4 majas teostati 2011.aastal remonttöid kogumaksumuses 2489 eurot,

sealhulgas:

majaesise kivisillutise remont - 1561 eurot;

ventileerimisklappide paigaldamine trepikotta - 884 eurot;

värava ajami remont - 38 eurot;

välisukse luku remont - 6 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistus Sadama 4 ärimaja 2011.aastal töötasu-alaseid väljamakseid ei teostatud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	12.05.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 507

Korteriühistu ei ole juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	12.05.2011-31.12.2011	2010
Vesi-ja kanalisatsioon	455	
Prügivedu	183	
Elekter	1 333	
Küte	1 473	
Heakord	1 072	
Haldusteenus	883	
Muud vahendatavad teenused	5 328	
Teenuste vahendamine kokku	10 727	

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

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sadama 4 ärimaja (registrikood: 80327554) 12.05.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KUKK	Juhatuse liige	26.06.2012
SIRJE HALLMERE	Juhatuse liige	26.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050353
E-posti aadress	margus.kukk@comex.ee