

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vee 4

registrikood: 80042610

tänava/talu nimi, Vee 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 55510067

e-posti aadress: korterelamuvee4@gmail.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 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatas

KÜ Vee 4 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati oktoobris 1999. a.

Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevusalaks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

KÜ tegevust juhtis 1-liikmeline juhatus: Mihhail Baiburin.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Haldamine-hooldamine - Helfer KVH OÜ

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus - Ragn-Sells AS

Soojusenergia - Fortum Termest AS

Üldelekter - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS

Personal

Alaline osalise tööajaga tööleping trepikodade koristamiseks on sõlmitud ühe inimesega.

Juhatuse liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 09.04.2010.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2011. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 3293,7m² ja mitteeluruumide üldpind 379,5 m²; korterite arv 57):

- eluruumide haldus-hooldustasu (0,16€/m² kuus) - kokku summas 6324 eurot
- mitteeluruumide haldus-hooldustasu kokku summas 729 eurot
- hooldustasu trepikodade koristuseks (2,24€/krt kuus) - kokku summas 1532 eurot
- sihtotstarbeline remonditasu (0,38€/m² kuus x 3 kuud; 0,64€/m² kuus x 9 kuud) - kokku summas 25345 eurot.

2011.aasta aruandeperioodi tulem on 361 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	25 203	17 126
Nõuded ja ettemaksed	28 688	33 395
Kokku käibevara	53 891	50 521
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	114 706	128 276
Kokku põhivara	114 706	128 276
Kokku varad	168 597	178 797
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	13 570	13 194
Võlad ja ettemaksed	9 248	19 284
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 476	7 806
Kokku lühiajalised kohustused	43 294	40 284
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	114 706	128 276
Kokku pikaajalised kohustused	114 706	128 276
Kokku kohustused	158 000	168 560
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 074	1 074
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 162	10 674
Aruandeaasta tulem	361	-1 511
Kokku netovara	10 597	10 237
Kokku kohustused ja netovara	168 597	178 797

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 640	29 697
Annetused ja toetused	2 108	2 326
Kokku tulud	23 748	32 023
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 674	-21 124
Mitmesugused tegevuskulud	-9 717	-11 037
Tööjõukulud	-1 018	-1 386
Kokku kulud	-23 409	-33 547
Põhitegevuse tulem	339	-1 524
Finantstulud ja -kulud	22	13
Aruandeaasta tulem	361	-1 511

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	339	-1 524
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 706	-3 536
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 422	10 901
Laekunud intressid	22	13
Kokku rahavood põhitegevusest	8 077	5 854
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 194	12 447
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 194	12 447
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 194	-12 447
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 194	-12 447
Kokku rahavood	8 077	5 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 126	11 272
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 077	5 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 203	17 126

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 074	10 674	11 748
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	1 074	10 673	11 747
Aruandeaasta tulem		-1 511	-1 511
31.12.2010	1 074	9 163	10 237
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 074	9 163	10 237
Aruandeaasta tulem		361	361
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2011	1 074	9 523	10 597

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Vee 4 raamatupidamise aastaaruanne 2011.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsiip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimise ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Aruandeperioodil seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel: töötajatele arvestati palka.

Juhatusel liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

KÜ Vee 4 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 09.04.2010.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	197	1 204
Arvelduskontod	25 006	15 922
Kokku raha	25 203	17 126

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			16
Sotsiaalmaks			27
Kohustuslik kogumispension		2	2
Töötuskindlustusmaksed		4	4
Ettemaksukonto jääk	-116		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-116	6	49

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenu lühiajaline osa	13 570	13 570		
Lühiajalised laenud kokku	13 570	13 570		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenu pikaajaline osa	114 706			114 706
Pikaajalised laenud kokku	114 706			114 706
Laenukohustused kokku	128 276	13 570		114 706
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenu lühiajaline osa	13 194	13 194		
Lühiajalised laenud kokku	13 194	13 194		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenu pikaajaline osa	128 276			128 276
Pikaajalised laenud kokku	128 276			128 276
Laenukohustused kokku	141 470	13 194		128 276

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 237			
Võlad töövõtjatele	87			
Maksuvõlad	6			
Saadud ettemaksed	3 918			
Muud saadud ettemaksed	3 918			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 248			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 227			
Võlad töövõtjatele	112			
Maksuvõlad	49			
Saadud ettemaksed	4 896			
Muud saadud ettemaksed	4 896			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 284			

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud (eluruumid)	6 324	5 589
Haldus- ja hooldustasud (mitteeluruumid)	2 642	3 038
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 674	21 070
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 640	29 697

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldus-, heakorra ja raamatupidamisteenus	7 594	7 601
Elamu kindlustusmakse	614	672
Hoolduskulud	1 374	2 433
Muud tegevuskulud	135	331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 717	11 037

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	976	1 031
Sotsiaalmaksud	42	355
Kokku tööjõukulud	1 018	1 386

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Juhatuse liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2013

Korteriühistu Vee 4 (registrikood: 80042610) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL BAIBURIN	Juhatuse liige	20.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55510067
E-posti aadress	korterelamuvee4@gmail.com