

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu VEE-1

registrikood: 80051856

tänavatänu nimi: Vee tn 1

maja ja korteri number:

linn: Valga linn

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 68207

e-posti aadress: ruuset@hot.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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korterühistu Vee-1 (edaspidi ka "korterühistu") asutati 1995.aastal ja tegutsemist alustati 01.04.1996.aastal.

2011. aasta oli korterühistule viieteistkümnes tegutsemise täisaasta.

Korterühistu põhitegevuseks on korterelamu , asukohaga Valga , Vee-1 haldamine.

Tööd korraldab 5 liikmeline juhatus ning juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Korterühistu liikmeks on 45 korteri omanikku.

Kord aastas toimub revisjon korterühistu tehingute kontrollimiseks,

mille kohta koostatakse akt revisjonikomisjoni poolt. Komisjon on 2 liikmeline.

Tulud, kulud ja tulem

2011. aastal moodustasid liikmetelt saadud tasud 18 759 eurot (2010.a. 17 064 eurot).

Tulust moodustasid 8 157 eurot (2010.a. 6 462 eurot) hooldustasud ja

10 602 eurot (2010.a. 10 602 eurot) remonditasud, mida kogutakse maja remondiks võetud laenu katteks.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 9 061 eurot (2010.a. 9 233 eurot).

Remondi-ja tööjõukulud olid 8 202 eurot (2010.a. 5 428 eurot) suurenedes 33,8%.

Remondi-ja hoolduskulud

Aruandeperioodil teostatud suuremaks remonditööks oli fonolukusüsteemi paigaldus trepikodade välisustele summas 2 892 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Korterühistu Vee-1 põhieesmärgiks järgmisel s.o. 2012.a majandusaastal on

trepikodade välistreppide parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 676	2 913	2
Nõuded ja ettemaksed	587	1 664	3
Kokku käibevara	4 263	4 577	
Kokku varad	4 263	4 577	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 646	9 394	4
Kokku lühiajalised kohustused	8 646	9 394	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 791	17 418	4
Kokku pikaajalised kohustused	8 791	17 418	
Kokku kohustused	17 437	26 812	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-22 235	-31 468	
Aruandeaasta tulem	9 061	9 233	
Kokku netovara	-13 174	-22 235	
Kokku kohustused ja netovara	4 263	4 577	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 759	17 064	5
Kokku tulud	18 759	17 064	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 281	-1 759	6
Mitmesugused tegevuskulud	-554	-925	
Tööjõukulud	-4 921	-3 669	7
Muud kulud	-325	-495	
Kokku kulud	-9 081	-6 848	
Põhitegevuse tulem	9 678	10 216	
Finantstulud ja -kulud	-617	-984	8
Aruandeaasta tulem	9 061	9 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 678	10 216	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 077	-72	
Laekunud intressid	3	4	8
Makstud intressid	-620	-988	8
Kokku rahavood põhitegevusest	10 138	9 160	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 375	-9 056	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 375	-9 056	
Kokku rahavood	763	104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 913	2 809	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	763	104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 676	2 913	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	-31 468	-31 468
Aruandeaasta tulem	9 233	9 233
31.12.2010	-22 235	-22 235
Aruandeaasta tulem	9 061	9 061
31.12.2011	-13 174	-13 174

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Vee-1 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande skeemi valikul on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt tegevusaladel, kus see on põhjendatud majandustegevuse iseloomu tõttu, võib raamatupidamiskohustuslane kasutada seaduse lisades toodust erinevat kasumiaruande skeemi (RTJ 14).

Korterühistut iseloomustab asjaolu, et ühistu tulu võib kasutada üksnes ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei või jaotada liikmetele ega asutajatele.

Korterühistu tegevust reguleerib Eestis mittetulundusühingute seadus ning korterühistuseadus.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on KÜ Vee-1 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 ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu (ühingu või asutuse liikmetelt laekumata summad liikmemaksu ja muude tasude osas) (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest (RTJ 14):

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

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu 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).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele. Näiteks kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Korteriühistu põhitegevuse rahavoogudeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahavoogusid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Netovara muutuste aruanne

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest omakapitali muutuste aruande kohta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 676	2 913
Kokku raha	3 676	2 913

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	587	1 664
Muud nõuded	587	1 664
Kokku nõuded ja ettemaksed	587	1 664

Muud nõuded koosnevad ühistu liikmetelt laekumata summad hooldustasu ja muude tasude osas lühajalise nõudena seisuga 31.12.2011 summas 587 eurot (31.12.2010 1 664 eurot).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Eesti Ühispank	17 437	8 646	8 791		25.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	17 437	8 646	8 791		
Laenukohustused kokku	17 437	8 646	8 791		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Eesti Ühispank	26 812	9 394	17 418		25.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	26 812	9 394	17 418		
Laenukohustused kokku	26 812	9 394	17 418		

1.laenu tähtaeg: 25.09.2012

Intressimäär: Panga laenude baasintress + 2,2% aastas

Alusvaluuta: EUR

Laen on võetud 09.09.2005.aastal summas 23 519 eurot korterelamu (asukohaga Valga, Vee 1)soojustuseks, trepikodade remondiks ja uute välisuste ostuks.

2.laenu tähtaeg: 25.06.2014

Intressimäär: Panga laenude baasintress + 1,3% aastas

Alusvaluuta: EUR

Laen on võetud 05.07.2007.aastal summas 35 559 eurot korterelamu (asukohaga Valga, Vee 1)fassaadi värvimiseks.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 157	6 462
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 602	10 602
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 759	17 064

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-3 281	-1 415
Tööjõukulud	0	-344
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 281	-1 759

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 661	2 986
Sotsiaalmaksud	1 260	1 027
Kokku tööjõukulud	4 921	4 013
Sellest kajastatud sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	344
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Personal

Korterühistu Vee-1 keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3 töötajat (2010.a 3 töötajat).

2011. aastal moodustasid töötajate brutotasud 3 661 eurot (2010.a 2 986 eurot), kasvades aastaga 18,4% (2010.a 8,2%).

Tööjõukulude kasvu tingis palgakulude kasv, seoses palgamäära tõusuga alates 01.09.2010.a.

Sealhulgas ettevõtte juhatuse liikmete brutotöötasud moodustasid aruandeaastal 1 280 eurot (2010.a 937 eurot).

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	4
Intressitulu hoiustelt	3	4
Intressikulud	-620	-988
Intressikulu laenudelt	-620	-988
Kokku finantstulud ja -kulud	-617	-984

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 280	937
Telefoni-, interneti- ja elektrikulu kompensatsioon	179	163

Korterühistu liikmeks on 45 korteri omanikku.
Tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

2011.aastal ja 2010.aastal ei ole seotud osapooltega tehinguid toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu VEE-1 (registrikood: 80051856) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO RUUSE	Juhatuseliige	26.06.2012
SIRJE LEMMIK	Juhatuseliige	26.06.2012
RAIVO LIIV	Juhatuseliige	26.06.2012
MAARIKA JALLAI	Juhatuseliige	27.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande.	
VOLLI KÕIV	Juhatuseliige	28.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ruuset@hotmail.ee