

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Vase 3 korteriühistu

registrikood: 80057681

tänava/talu nimi, Vase 3-29
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10125

telefon: +372 5651422

e-posti aadress: htp@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	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

KÜ Vase 3 alustas oma tegevust 1998.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 36 korterimanikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Vase 3 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Korteriühistu Vase 3 tegevuses ei ole 2011.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 753	3 004	2
Nõuded ja ettemaksed	10 433	12 007	3
Kokku käibevara	18 186	15 011	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	57 355	59 700	4
Kokku põhivara	57 355	59 700	
Kokku varad	75 541	74 711	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 345	2 235	5
Võlad ja ettemaksed	4 522	5 484	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 648	1 780	9
Kokku lühiajalised kohustused	11 515	9 499	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 355	59 700	5
Kokku pikaajalised kohustused	57 355	59 700	
Kokku kohustused	68 870	69 199	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 362	3 993	
Aruandeaasta tulem	1 159	369	
Kokku netovara	6 671	5 512	
Kokku kohustused ja netovara	75 541	74 711	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 640	14 677	7
Muud tulud	535	573	8
Kokku tulud	11 175	15 250	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 315	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 916	-7 273	10
Muud kulud	0	-460	
Kokku kulud	-6 916	-12 048	
Põhitegevuse tulem	4 259	3 202	
Finantstulud ja -kulud	-3 100	-2 833	
Aruandeaasta tulem	1 159	369	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 259	3 202
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-3 100	-2 833
Kokku korrigeerimised	-3 100	-2 833
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 574	103
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-853	-761
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 204	8 214
Muud rahavood põhitegevusest	0	-4 316
Kokku rahavood põhitegevusest	10 084	3 609
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-19 223
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-19 223
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	19 223
Saadud laenude tagasimaksed	-2 235	-1 841
Makstud intressid	-3 100	-2 833
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 335	14 549
Kokku rahavood	4 749	-1 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 004	4 069
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 749	-1 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 753	3 004

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 150	3 993	5 143
Aruandeaasta tulem		369	369
31.12.2010	1 150	4 362	5 512
Aruandeaasta tulem		1 159	1 159
31.12.2011	1 150	5 521	6 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vase 3 2011.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Korteriühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanike.

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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 753	3 004
Kokku raha	7 753	3 004

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	7 518	8 837
Ostjatelt laekumata arved	7 973	9 292
Ebatõenäoliselt laekuivad arved	-455	-455
Muud nõuded	2 603	2 446
Muud lühiajalised nõuded	258	211
Laenu nõuded korteriomaniikele	2 345	2 235
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	312	724
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 433	12 007

Nõuete ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 7973 eur, sh detsembrikuu eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 4739 eur.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid arveid 2011.a kuludesse kantud ei ole.

Muude nõuete all on laekumata arved korteriühistult Raua 26 ja TV firmadelt summas 157 eur ning elanikele arvestatud viivsed 101 eur. Ettemakstud kidlustus 312 eur kantakse 2012.a kuludusse.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised laenuvõltsid korteriomaniikele	57 355	59 700
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	57 355	59 700

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Leping nr 09-069857-JI	50 740	1 910	10 994	37 836
Leping nr 09-087124-JI	8 960	435	2 756	5 769
Pikaajalised võlakirjad kokku	59 700	2 345	13 750	43 605
Laenukohustused kokku	59 700	2 345	13 750	43 605

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping nr 09-069857-JI	52 570	1 830	10 500	40 240
Leping nr 09-087124-JI	9 365	405	2 553	6 407
Pikaajalised laenud kokku	61 935	2 235	13 053	46 647
Laenukohustused kokku	61 935	2 235	13 053	46 647

2009. aastal on sõlmitud Swedbankiga kaks laenulepingut veepüstikute vahetuse ja küttesüsteemi renoveerimise finantseerimiseks.
 Laenupepingu nr 09-087124-JI lõpptähtpäev on 30.09.2024.a.
 Laenupepingu nr 09-069857-JI lõpptähtpäev on 30.08.2029.a.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.
 Kõik laenu tagastamisega seotud kulud kantakse remonditasude arvelt.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 990	4 993
Muud võlad	159	112
Saadud ettemaksed	373	380
Kokku võlad ja ettemaksed	4 522	5 485

Enamkogutud maksed vee, maamaksu ja elektri osas tasaarveldatakse 2012.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 540	7 529
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 315
Tasud laenuintresside katteks	3 100	2 833
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 640	14 677

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	0	93	
Rendi- ja üüritulu	525	476	
Pangaintress	7	4	
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulud	3	0	13
Kokku muud tulud	535	573	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd		4 315
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		4 315

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 4648 eur, mida ei ole kasutatud 2011.a. 01.01.2011 remonditasude kirjel on 1780 eur, 2011.a arvestati remonditasusid 8204 eur, tasuti laenu 2235 eur, kanti kuludesse laenuintresside katteks 3100 eur.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldus-,koristusteenused	4 244	4 244
Haldus, raamatupidamine	1 141	1 141
Territooriumi korrashoid	176	633
Tehnosüsteemide hooldustööd	909	1 227
Materjali-, muudkulud	424	0
Pangateenused	22	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 916	7 273

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenused	Kulud	Tulud	Tulem
Prügiveokulud	1 492	1493	1
Kindlustus	536	536	0
Maamaks	294	294	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 040	4041	1
Soojus	19 615	19615	0
Gaas	1 068	1069	1
Elekter	466	466	0
Lisateenused korteriomaniikele	232	232	0
Kokku	27 743	27 746	3

Aruande digitaalallkirjad

Vase 3 korteriühistu (registrikood: 80057681) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	24.06.2012
MAIRO KASEVÄLI	Juhatuse liige	06.07.2012
MIHHAIL KOSJUK	Juhatuse liige	16.11.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651422
E-posti aadress	htp@hotmail.ee