

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Seminari 4

registrikood: 80096066

tänava/talu nimi, Seminari 4-43

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44316

telefon: +372 53466044, +372 53953088, +372 56989089, +372 55606113

e-posti aadress: ritavasina6@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11

Tegevusaruanne

KÜ Seminari 4 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal. Juhatus on valitud 5- liikmeline.

Kinnitati 2010a. majandusaasta aruanne.

Kinnitati kommunaalkulude arvestusmetoodika:

-vee hälve ei lähe jagamiseks vaid kaetakse korteriühistu rahadest, juhatuse liikmetel teostada näitade ja tarbijate kontrolli

-soojusenergia arvestus lahtiühendatud korteritel osalusmäär 24% (korterid 1,4,10,12,13,28,48)

-soojusenergia kulu soojavee tootmiseks mitte kütteperioodil- arvestus soojaveetootmiseks vastavalt Rakvere linnavaltsiuse poolt kinnitatud määrulese ja kasutamata soojusenergia jääk jagatakse korterite vahel, kellel on siugtoru. Kellel siugtoru puudub arvestust ei tehta

Kütteperioodil siugtoru arvestust ei tehta

-Hooldustasu alates 01.juunist 2011a 0,25 EUR-i.

-Koguda sihtotstarbelist makset alates juuni, juuli, august, september ja oktoober 10 EUR-i korter. Kogutud raha kasutamise õiguse anti juhatuse liikmetele.

-Kinnitati 2011a. eelarve.

-Hääletamise tulemusena liikmed ei olnud nõus maja kompleksse rekonstrueerimisega.

Arutati korteriomanike võlgnevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 851	6 211	2
Nõuded ja ettemaksed	8 726	7 015	3
Kokku käibevara	15 577	13 226	
Kokku varad	15 577	13 226	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 026	5 890	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 468	5 358	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 494	11 248	
Kokku kohustused	13 494	11 248	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 093	2 093	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-115	115	
Aruandeaasta tulem	105	-230	
Kokku netovara	2 083	1 978	
Kokku kohustused ja netovara	15 577	13 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 603	10 075	8
Muud tulud	0	62	
Kokku tulud	8 603	10 137	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 626	-2 811	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 248	-4 803	10
Tööjõukulud	-2 218	-2 085	11
Muud kulud	-411	-675	12
Kokku kulud	-8 503	-10 374	
Põhitegevuse tulem	100	-237	
Finantstulud ja -kulud	5	7	13
Aruandeaasta tulem	105	-230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	100	-237	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 711	210	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	136	1	
Laekunud intressid	5	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 110	-894	
Kokku rahavood põhitegevusest	640	-913	
Kokku rahavood	640	-913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 211	7 124	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	640	-913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 851	6 211	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 093	115	2 208
Aruandeaasta tulem		-230	-230
31.12.2010	2 093	-115	1 978
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2011	2 093	-10	2 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Seminari 4 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogudearuandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamisitava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Seminari 4 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 851	6 211
Kokku raha	6 851	6 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 597	6 886	
Ostjatelt laekumata arved	8 597	6 886	
Ettemaksed	129	129	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 726	7 015	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	51
Sotsiaalmaks	82	82
Kohustuslik kogumispension	4	1
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	145

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 656	5 521	
Võlad töövõtjatele	223	224	6
Maksuvõlad	147	145	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 026	5 890	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasud töövõtjatele	94	95
Puhkusekohustus	129	129
Kokku võlad töövõtjatele	223	224

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 252	1 917	-2 811	5 358
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 252	1 917	-2 811	5 358
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 252	1 917	-2 811	5 358
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 358	3 000	-890	7 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 358	3 000	-890	7 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 358	3 000	-890	7 468

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 713	7 264
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	890	2 811
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 603	10 075

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-2 626	-2 811
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 626	-2 811

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-112	-104
Asjaajamine	-2 301	-2 301
Revisjon	-224	-224
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud		
Hooldus ja remont	-611	-2 174
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 248	-4 803

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-1 618	-1 454
Sotsiaalmaksud	-600	-631
Kokku tööjõukulud	-2 218	-2 085
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kommunaalmaksete vahendamisest	-411	-675
Kokku muud kulud	-411	-675

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	7
Kokku finantstulud ja -kulud	5	7

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2010.a. ja 2011.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning ei tehtud ka muid soodustusi.

Lisa 15 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2011.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomika(+)/üleku(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	30 221	30 254	-33
2	Vesi, kanalisatsioon	4 287	4 664	-377

3	Elektrienergia	484	485	-1
4	Prügivedu	2 588	2 588	0
5	Maagaas	1 411	1 411	0
	Kokku kommunaalmaksed	38 991	39 402	-411

	2010.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/üleku(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	32 334	32 328	7
2	Vesi, kanalisatsioon	4 386	5 068	-682
3	Elektrienergia	394	394	0
4	Prügivedu	2 626	2 626	0
5	Maagaas	1 329	1 329	0
	Kokku kommunaalmaksed	41 069	41 744	-675

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Seminari 4 (registrikood: 80096066) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PÄRNASTE	Juhatuse liige	11.07.2012
JELENA GRINTŠINA	Juhatuse liige	19.10.2012
MARIS KONONENKO	Juhatuse liige	25.10.2012
LINDA TEDER	Juhatuse liige	01.11.2012
JELENA NIKOLENKO	Juhatuse liige	05.11.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53953088
Mobiiltelefon	+372 55606113
Mobiiltelefon	+372 56989089
Mobiiltelefon	+372 53466044
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com