

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Aseri Veetorni 4

registrikood: 80113770

tänava/talu nimi, Veetorni 4-9

maja ja korteri number:

alevik: Aseri alevik

vald: Aseri vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 43401

telefon: +372 56216452

faks: +372 3364677

e-posti aadress: gaido.kentem@gkehitus.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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Ettemaksed	9
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Ida-Virumaal, Aseris, Veetorni 4 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. 2011. majandusaastal töötasid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 018	4 873	2
Nõuded ja ettemaksed	61 127	68 751	3
Kokku käibevara	66 145	73 624	
Kokku varad	66 145	73 624	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 360	8 552	7
Võlad ja ettemaksed	3 718	4 101	8
Kokku lühiajalised kohustused	13 078	12 653	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 453	58 709	7
Kokku pikaajalised kohustused	50 453	58 709	
Kokku kohustused	63 531	71 362	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 262	1 885	
Aruandeaasta tulem	352	377	
Kokku netovara	2 614	2 262	
Kokku kohustused ja netovara	66 145	73 624	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	4 357	5 102	10
Muud tulud	3	8	11
Kokku tulud	4 360	5 110	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 008	-4 733	12
Kokku kulud	-4 008	-4 733	
Põhitegevuse tulem	352	377	
Aruandeaasta tulem	352	377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	352	377	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 624	-6 902	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-383	-10 080	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 593	-16 605	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	24 490	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 448	-7 148	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 448	17 342	
Kokku rahavood	145	737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 873	4 112	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	145	737	
Valuutakursside muutuste mõju	0	24	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 018	4 873	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 885	1 885
Aruandeaasta tulem	377	377
31.12.2010	2 262	2 262
Aruandeaasta tulem	352	352
31.12.2011	2 614	2 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tulude-kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Korteriühistu rahalised vahendid on ühistu kontol pankades SEB ja Swedbank ning kassas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tulusid kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	3 420	3 482
Arvelduskontod	1 598	1 391
Kokku raha	5 018	4 873

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 771	4 677	4
Ostjatelt laekumata arved	4 771	4 677	
Ettemaksed	47	91	6
Lühiajalised laenunõuded korteriomaniikele	9 360	8 552	
Pikaajalised laenunõuded korteriomaniikele	50 453	55 431	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 631	68 751	

Kirjel Nõuded ostjate vastu on näidatud Nõuded liikmete vastu.

Kirjel lühiajalised nõuded korteriomaniikele on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2012 aastal tasumisele kuuluv osa. Samuti kirjel lühiajalised nõuded on näidatud 2010 aastal saadud GK Kinnisvara OÜ-lt lühiajaline laen.

Kirjel pikaajalised nõuded korteriomaniikele on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2012 - 2016 aastal tasumisele kuuluv osa. Samuti kirjel pikaajalised nõuded on näidatud 2010 aastal saadud Smiths Works

OÜ-lt pikaajaline laen.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	4 771	4 677
Ühistu liikmetelt laekumata teenused ja hooldustasud	0	4 677
Kokku nõuded ostjate vastu	4 771	4 677

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	0	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	0	32

Kirjel Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad on näidatud maksuintresside võlgnevus.

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	47	47	0	0
Kokku ettemaksed	47	47	0	0

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0	0
Kokku ettemaksed	91	91	0	0

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on näidatud elamu kindlustuse ettemakse (2012. aasta kindlustuskulu).

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB Pank)	8 273	8 273		
GK Kinnivara OÜ	1 087	1 087		
Lühiajalised laenud kokku	9 360	9 360		
Pikaajalised võlakirjad				
Investeeringislaen (SEB Pank)	47 897		47 897	0
Smiths Works OÜ	2 556		2 556	0
Pikaajalised võlakirjad kokku	50 453		50 453	0
Laenukohustused kokku	59 813	9 360	50 453	0

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB pank)	7 466	7 466		
GK Kinnisvara OÜ	1 086	1 086		
Lühiajalised laenud kokku	8 552	8 552		
Pikaajalised võlakirjad				
Investeeringislaen (SEB pank)	56 153	0	56 153	0
Smiths Works OÜ	2 556	0	2 556	0
Pikaajalised võlakirjad kokku	58 709	0	58 709	0
Laenukohustused kokku	67 261	8 552	58 709	0

Kirjel investeeringislaen-lühiajalised laenud on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2012 aastal tasumisele kuuluv osa.

Kirjel investeeringislaen-pikaajalised laenud on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2012 - 2016 aastal tasumisele kuuluv osa.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 685	4 068	9
Maksuvõlad	32	32	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 717	4 100	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Hankijate tasumata arved	3 685	4 068
Kokku võlad tarnijatele	3 685	4 068

Seisuga 31.12.2011 KÜ poolt tasumata arved detsembris teenindajate poolt osutatud teenuste (prügivedu, vesi ja kanalisatsioon, elekter, küte) eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansipäeval veel saabunud.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Ühistu poolt vahendatud teenused	4 357	5 102
Kokku tulu ettevõtlusest	4 357	5 102

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	6
Panga intressitulud	1	2
Kokku muud tulud	3	8

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamise/portaali kulud	300	429
Lepingutasud	84	272
Pangalaenu intressid	3 616	3 939
Liikmemaks	0	61
Pangateenused	8	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 008	4 733

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu juhatusele töötasusid aruandeaastal ei makstud.

Korteriühistu juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 (registrikood: 80113770) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GAIDO KENTEM	Juhatuse liige	19.08.2012
SVETLANA SOMKINA	Juhatuse liige	19.08.2012
MITHAT ABDUSSALJAMOV	Juhatuse liige	28.08.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3364677
Mobiiltelefon	+372 56216452
E-posti aadress	gaido.kentem@gkehitus.ee