

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Vee 2

registrikood: 80138907

tänava/talu nimi, Vee 2-16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

valid:

postisihnumber: 80011

maakond: Pärnu maakond

telefon: 56217924

faks:

e-posti aadress: kyvee2@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

KÜ Vee 2 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 01.07.2001a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Vee2 tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus töötab juhatuses esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel aga mitte vähem kui kord kvartalis. Korteriühistu kogus mittesihtotstarbelisteks tasudeks 4.- ruutmetri kohta kuus. KÜ Vee 2 palgal on kolm töötajat. Töölepingu alusel, kuutöötasuga 2000.- territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 750.- koridoride koristaja. Käsunduslepinguga juhatus liige kuutöötasuga 3000.-. KÜ Vee 2 kogus hoone haldamiseks 2009.a. rahalisi vahendeid kokku 183216.- sellest kulus palgafondiks 102186.- hoone remondiks 75499.- soojasõlme ja san remondiks 17509.- raamatupidamis teenusele 24000.-, kü sertifitseerimisele 3500.- jne.

KÜ Vee 2 lõpetas hoone soojustuse, selleks võeti 2009.a. pangalaenu 747648.- mida korteriühistu maksab tagasi annuiteetmaksetena iga kuu.

KÜ Vee 2 on Eesti Korteriühistute Liidu poolt sertifitseeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

KÜ Vee 2 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamiseseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Vee 2 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Tulud ja kulud on kantatud tekkepõhiselt ja tulemiaruanDES. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhatus hinnangul on KÜ Vee 2 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	127 716	308 812	2
Nõuded ja ettemaksed	169 914	316 922	3
Kokku käibevara	297 630	625 734	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 707 974	1 055 979	6
Kokku põhivara	1 707 974	1 055 979	
Kokku varad	2 005 604	1 681 713	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	69 062	37 357	8
Võlad ja ettemaksed	44 337	355 784	9
Kokku lühiajalised kohustused	113 399	393 141	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 707 974	1 055 979	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 707 974	1 055 979	
Kokku kohustused	1 821 373	1 449 120	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 465	51 465	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	181 128	-411 828	
Aruandeaasta tulem	-48 362	592 956	
Kokku netovara	184 231	232 593	
Kokku kohustused ja netovara	2 005 604	1 681 713	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	183 216	744 374	13
Kokku tulud	183 216	744 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-21 833	
Mitmesugused tegevuskulud	-135 886	-46 612	15
Tööjõukulud	-102 186	-92 442	16
Muud kulud		-595	
Kokku kulud	-238 072	-161 482	
Kokku põhitegevuse tulem	-54 856	582 892	
Finantstulud ja -kulud	6 494	10 021	17
Aruandeaasta tulem	-48 362	592 913	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-54 856	582 892	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-457 735	-1 283 584	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-370 771	312 014	
Laekunud intressid	6 494	10 021	17
Kokku rahavood põhitegevusest	-876 868	-378 657	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	747 648	1 097 673	
Saadud laenude tagasimaksed	-51 876	-599 950	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	695 772	497 723	
Kokku rahavood	-181 096	119 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	308 812	189 746	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-181 096	119 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 716	308 812	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	51 465	-411 828	-360 363
Aruandeaasta tulem		592 956	592 956
31.12.2008	51 465	181 128	232 593
Aruandeaasta tulem		-48 362	-48 362
31.12.2009	51 465	132 766	184 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ VEE 2 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamiseseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Vee 2 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eesti kroonides. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanikele Eesti kroonides, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (puhkusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomanikele, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

Tulud

Tuludeks on mittesihtotstarbelised ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorras- ja tasud üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasud korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt. Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu (heakorras-raamatupidamis-pisiremontide ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne) Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid(küte,üldelekter,vesi ja kanalisatsioon,prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.Pangalaenude intressid kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Kommunaalmaksete summasid(küte,üldelekter,vesi ja kanalisatsioon,prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.Pangalaenude intressid kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	14	14
Arvelduskontod	7 139	45 454
Tähtajalised hoiused	120 000	120 000
Paigutused üliliikviidsetesse fondidesse	563	143 344
Kokku raha	127 716	308 812

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	78 147	256 859	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		2	5
Muud nõuded	91 767	60 061	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	169 914	316 922	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	78 147	256 859
Kokku nõuded ostjate vastu	78 147	256 859

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2008
	Ettemaks
Töötuskindlustusmaksed	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 777 036	69 062	1 707 974		8
Intressinõuded	44	44			
Muud nõuded	22 661	22 661			
Kokku muud nõuded	1 799 741	91 767	1 707 974		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 093 336	37 357	1 055 979		8
Intressinõuded	43	43			
Muud nõuded	22 661	22 661			
Kokku muud nõuded	1 116 040	60 061	1 055 979		

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	1 482	1 482		
Kokku ettemaksed	1 482	1 482		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	1 943	1 943		
Kokku ettemaksed	1 943	1 943		

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
hoone soojustuslaen	69 062	69 062		
Lühiajalised laenud kokku	69 062	69 062		
Pikaajalised laenud				
hoone soojuslaen	1 707 974		1 707 974	
Pikaajalised laenud kokku	1 707 974		1 707 974	
Laenukohustused kokku	1 777 036	69 062	1 707 974	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
hoone soojustus	37 357	37 357		
Lühiajalised laenud kokku	37 357	37 357		
Pikaajalised laenud				
hoone soojustus	1 055 979		1 055 979	
Pikaajalised laenud kokku	1 055 979		1 055 979	
Laenukohustused kokku	1 093 336	37 357	1 055 979	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 489	351 411	10
Muud võlad	366	2 430	11
Saadud ettemaksed	1 482	1 943	12
Kokku võlad ja ettemaksed	44 337	355 784	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
majandamisega seotud tarnijad	42 489	351 411
Kokku võlad tarnijatele	42 489	351 411

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	366	366		
Kokku muud võlad	366	366		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 430	2 430		
Kokku muud võlad	2 430	2 430		

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
ostjate ettemaksed	1 482	1 943
Kokku saadud ettemaksed	1 482	1 943

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	183 216	744 374
Kokku liikmetelt saadud tasud	183 216	744 374

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	24 000	24 478
Koolituskulud	450	
remondikulud	89 782	
Muud	21 654	22 134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	135 886	46 612

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	77 861	69 346
Sotsiaalmaksud	24 325	23 096
Kokku tööjõukulud	102 186	92 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	6 494	10 021
Kokku finantstulud ja -kulud	6 494	10 021

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	39 000	39 000

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete summasid(küte,üldelekter,vesi ja kanalisatsioon,prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.Pangalaenude intressid kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

	2008.a.	2009.a.
Üldelekter	7698	8251
Prügivedu	22484	22324
Vesi ja kanalisatsioon	59338	61926
Küte	196315	194109
Laenud ja intressid	233650	146315
Kindlustus	1950	7651
Muud nõuded	0	0
kokku:	521435	440576

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Vee 2 (registrikood: 80138907) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO BELJAEV	Juhatuse liige	25.05.2010
RIINA KASK	Juhatuse liige	18.06.2010
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud 16.06.2010	
RAILI KOIKSOON	Juhatuse liige	21.06.2010
Resolutsioon:	majandusaasta aruanne kinnitatud 16.06.2010	
HELGE FOGEL	Juhatuse liige	21.06.2010
Resolutsioon:	majandusaasta aruanne kinnitatud 16.06.2010	
AIME PÕLDEMAA	Juhatuse liige	30.06.2010
Resolutsioon:	majandusaasta aruanne kinnitatud 16.06.2010	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-31244
Mobiiltelefon	+372 56217924
E-posti aadress	kyvee2@gmail.com