

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Püssi Viru 4

registrikood: 80274154

tänava/talu nimi, Viru 4

maja ja korteri number:

linn: Püssi linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 43222

telefon: +372 5239771, +372 56902660, +372 5139340, +372 53543364, +372 5130148

e-posti aadress: viru4pyssi@hotmail.ee

Sisukord

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Püssi Viru 4

TEGEVUSARUANNE 2012.a.

Majandusaasta 01.01 - 31.12

KÜ Püssi Viru 4 kohta on tehtud esmane kanne Viru Maakohtu registriosakonnas 19.08.2008.a.

KÜ Püssi Viru 4 tegevuse eesmärk on korteriomaniike valdus oleva vara majandamine ja KÜ liikmete huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks järemondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2012.aasta lõpuks oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 63388 eurot ja ostjate võlg 189 eurot, millede tasumine toimub jaanuaris 2013. KÜ võlg tarnijatele oli 17279 eurot, viitevõlg (dets.2012 töötasu) ja maksud 229 eurot, sõiduauto kasutamise kompensatsioon 192 eurot.

Tulevaste perioodide tulud /bilansi kirjes kohustused/ on 63388 eurot.

Aruande perioodil teostati ühistus järgmisi remondi ja hooldustöid:

- energiaauditi, energiamärgise ja termograafia tellimine ja teostus
- keskkütte süsteemi püstikute ja radiaatorite reguleerimisvõimaluste taastamine II ja III soojussõlmede lähiumbruses.
- küttetorustike isoleerimine keldrikorrusel 45 jm.
- III sissekäigu soojustamine ja I sissekäigu keldriboksi põrandate ja soojustrassi ümbruse taastamine, I,II ja VII sissekäigu kanalisatsiooni torustike ringiehitamine.
- kõikidesulavkaitsmete asendamine automaatkaitsetega 3-s kilbiruumis.
- koridori , seinte ja keldripõrandate jooksevremont 11 sissekäiku, fassaadi remont,avarilised kanalisatsiooni torustike puhastamised, territooriumi hooldustööd.

Korteriühistut esindas ja juhtis 2012.aastal viieliikmeline juhatus. Juhatus liikmed aruande perioodil töötasu ja muid hüvitisi pole saanud.

Juhatus leiab, et KÜ Püssi Viru 4 on jätkusuuteline töötamiseks 2013.aastal.

Juhatus poolt koostatud majandusaasta aruanne on esitatud KÜ üldkoosolekule arutamiseks ja kinnitamiseks 17.03.2013.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Püssi Viru 4

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Püssi Viru 4 juhatus on koostanud raamatupidamise aruande, mis koosneb bilansist, tulude - kulude aruandest, rahavoogude aruandest (otsemeetodil), netovara aruandest ja aastaaruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvutusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamise tavale. Koostatud raamatupidamise aruanne kajastab juhatuse hinnangul finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

2012.aastal majandustegevuse tulemusel tekkis ühistul kahjum -12071 eurot. / 2011.aastal oli kasum 8889 eurot./ Kahjumi tekke põhjuseks oli KÜ liikmete võlgnevuse suurenemine võrreldes 2011 aastaga 16940 eurot ja soojusenergia kulu suurenemine hinna tõusu arvel 23871 eurot.

KÜ Püssi Viru 4 netovara seisuga 31.12.2012 on 10425 eurot.

Ühistu töö stabiliseerub 2013.aastal. Juhatuse hinnangul on korteriühistu Püssi Viru 4 jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatus: Ülo Tuur /juhatuse liige/
Tõnu Reinhold / juhatuse liige/
Katrín Parve/ juhatuse liige/
Irina Polikašova /juhatuse liige/
Olga Vassiljeva/ juhatuse liige/

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	27 936	26 563
Nõuded ja ettemaksed	63 577	46 494
Kokku käibevara	91 513	73 057
Kokku varad	91 513	73 057
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	81 088	50 561
Kokku lühiajalised kohustused	81 088	50 561
Kokku kohustused	81 088	50 561
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 496	9 331
Aruandeaasta tulem	-12 071	13 165
Kokku netovara	10 425	22 496
Kokku kohustused ja netovara	91 513	73 057

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	83 848	84 665
Muud tulud	1 327	290
Kokku tulud	85 175	84 955
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-91 254	-69 817
Tööjõukulud	-5 217	-1 594
Muud kulud	-775	-379
Kokku kulud	-97 246	-71 790
Põhitegevuse tulem	-12 071	13 165
Aruandeaasta tulem	-12 071	13 165

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	83 848	85 185
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 327	290
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 894	-71 362
Väljamaksed töötajatele	-4 518	-902
Muud rahavood põhitegevusest	-11 390	-379
Kokku rahavood põhitegevusest	1 373	12 832
Kokku rahavood	1 373	12 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 563	13 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 373	12 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 936	26 563

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	0	0	9 331	9 331
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0
Vigade parandamise mõju	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	0	0	9 331	9 331
Aruandeaasta tulem	0	0	13 165	13 165
31.12.2011	0	0	22 496	22 496
Aruandeaasta tulem	0	0	-12 071	-12 071
31.12.2012	0	0	10 425	10 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa nr.1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamise alused.

KÜ Püssi Viru 4 2012 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Püssi Viru 4 kasumiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti Vabariigis kehtivates täis eurodes.

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontodel Swedbangas, SEB pangas ja ühistu kassas.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	193	271
Arvelduskontod	27 743	26 292
Kokku raha	27 936	26 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	63 577	63 577	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	63 577	63 577	0	0	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0	0	0	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	3
Muud nõuded	0	0	0	0	
Laenunõuded	0	0	0	0	
Intressinõuded	0	0	0	0	
Dividendinõuded	0	0	0	0	
Viitlaekumised	0	0	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 577	63 577	0	0	3

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	46 494	46 494	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	46 494	46 494	0	0	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0	0	0	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	
Muud nõuded	0	0	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 494	46 494	0	0	3

Real " Nõuded ostjate vastu" ja " Ostjatelt laekumata arved" on näidatud 2012.a. ühistu liikmetelt laekumata summa 46305 eurot ja ostjate võlg 189 eurot.

2011.aastal vastavatel ridadel on 46448 üürnike võlg ja 46 eurot teenuste ostjate võlg.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	189	46	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Kokku nõuded ostjate vastu	189	46	

Ostjatelt laekumata arved 31.12.2012: AS Starmanilt 62 eurot ja AS Elion Ettevõtted 127 eurot.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Adven Eesti AS	16 608	7 117
Elkarin OÜ	0	0
Eesti Energia AS	144	162
Ragnl-Sells AS	219	1 724
Muud	308	205
Kokku võlad tarnijatele	17 279	9 208

2012.aastal kaugkütte soojuse tarnija Fortum Termest AS asemel on Adven Eesti AS

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	1 327	290
Kokku muud tulud	1 327	290

Muude tuludena on: laekumine teenuste eest 656 eurot, energia auditi kompensimine 650 eurot ja pangalt saadud intressid 21 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	77 540	53 790
Elektrienergia	1 129	1 250
Soojusenergia	76 411	52 540
Mitmesugused bürookulud	733	250
Prahivedu	3 174	4 980
Remondi ja hoolduskulud	5 608	8 207
Muud	4 199	2 590
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 254	69 817

Muude kulude all on näidatud tasu energia auditi eest 1300 eurot, sõiduauto kasutamine ja kütus 2507 eurot ja kanalisatsiooni puhastus 392 eurot

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 306	1 186
Sotsiaalmaksud	1 911	408
Kokku tööjõukulud	5 217	1 594
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Palgalisel tööl om ühistus raamatupidaja ja kojamees osalise tööajaga.

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Ebaseaduslikud kulud	0	0
Muud	775	379
Kokku muud kulud	775	379

Muude kuludena on näidatud riigilõiv 659 eurot ja pankade teenustasu 116 eurot

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	104	104
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Rahalised soodustused	0	0

Raamatupidamise kohustuslane KÜ Püssi Viru 4 ei ole 2012.aastal tegevjuhtkonnale arvestanud töötasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2013

Korteriühistu Püssi Viru 4 (registrikood: 80274154) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU REINHOLD	Juhatuse liige	04.06.2013
ÜLO TUUR	Juhatuse liige	04.06.2013
IRINA POLIKAŠOVA	Juhatuse liige	09.06.2013
OLGA VASSILJEVA	Juhatuse liige	09.06.2013
KATRIN PARVE	Juhatuse liige	16.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56902660
Mobiiltelefon	+372 53543364
Mobiiltelefon	+372 5139340
Mobiiltelefon	+372 5130148
Mobiiltelefon	+372 5239771
E-posti aadress	viru4pyssi@hotmail.ee