

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vee 2

registrikood: 80138907

tänavatalu nimi, Vee 2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 56217924, +372 4431244

e-posti aadress: kyvee2@gmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatavad kulud	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 0,26 € ruutmetri kohta kuus. KÜ Vee 2 palgal on kolm töötajat. Töölepingu alusel, kuutöötasuga 127,82 territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 63,73 koridoride koristaja. Käsunduslepinguga juhatus liige kuutöötasuga 191,73 KÜ Vee 2 kogus hoone haldamiseks 2012.a. rahalisi vahendeid kokku 11647.-sellest kulus palgafondiks 6390.-trepi remont 2428.- raamatupidamis teenusele 1558.-katuse tööd 804.- jne. KÜ Vee 2 on Eesti Korteriühistute Liidu poolt sertifitseeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Korteriühistu Vee2 iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus on koostanud 2012.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 Korteriühistu Vee2 varasid,kohustusi,netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt ja tulemiaruanandes . Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Vee2 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 889	5 289	2
Nõuded ja ettemaksed	10 445	8 231	3
Varud	1 448	1 448	
Kokku käibevara	14 782	14 968	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	96 557	101 566	3
Kokku põhivara	96 557	101 566	
Kokku varad	111 339	116 534	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 945	4 445	6
Võlad ja ettemaksed	4 076	2 291	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 021	6 736	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	96 557	101 566	
Kokku pikaajalised kohustused	96 557	101 566	
Kokku kohustused	105 578	108 302	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 289	3 289	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 943	6 997	
Aruandeaasta tulem	-2 471	-2 054	
Kokku netovara	5 761	8 232	
Kokku kohustused ja netovara	111 339	116 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 644	11 619
Muud tulud	3	0
Kokku tulud	11 647	11 619
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 728	-6 755
Tööjõukulud	-6 390	-6 769
Kokku kulud	-14 118	-13 524
Põhitegevuse tulem	-2 471	-1 905
Finantstulud ja -kulud	0	-149
Aruandeaasta tulem	-2 471	-2 054

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 471	-1 905
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 214	4 709
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 366	-1 209
Makstud intressid	0	-149
Kokku rahavood põhitegevusest	2 109	1 446
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 509	-3 322
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 509	-3 322
Kokku rahavood	-2 400	-1 876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 289	7 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 400	-1 876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 889	5 289

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 289	6 997	10 286
Aruandeaasta tulem		-2 054	-2 054
31.12.2011	3 289	4 943	8 232
Aruandeaasta tulem		-2 471	-2 471
31.12.2012	3 289	2 472	5 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ VEE 2 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2012.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 Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

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 Eurodes, 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 käibemaksukohustuslane. 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 889	5 289
SEB	1 588	3 913
SWED	1 301	1 376
Kokku raha	2 889	5 289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 780	3 780		
Muud nõuded	106 017	4 451	22 225	79 341
Laenunõuded	106 011	4 445	22 225	79 341
Intressinõuded	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 797	8 231	22 225	79 341

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 499	5 499		
Muud nõuded	101 503	4 946	24 725	71 832
Laenunõuded	101 502	4 945	24 725	71 832
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 002	10 445	24 725	71 832

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	5 499	3 780
korteriomanike nõuded	5 499	3 780
Kokku nõuded ostjate vastu	5 499	3 780

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	106 011	4 445	22 225	79 341
Intressinõuded	6	6		
Kokku muud nõuded	106 017	4 451	22 225	79 341
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	101 502	4 945	24 725	71 832
Intressinõuded	1	1		
Kokku muud nõuded	101 503	4 946	24 725	71 832

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
remondilaen	4 945	4 945		
Lühiajalised laenud kokku	4 945	4 945		
Pikaajalised laenud				
remondilaen	96 557		24 725	71 832
Pikaajalised laenud kokku	96 557		24 725	71 832
Laenukohustused kokku	101 502	4 945	24 725	71 832
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
remondilaen	4 445	4 445		
Lühiajalised laenud kokku	4 445	4 445		
Pikaajalised laenud				
remondilaen	101 566		22 225	79 341
Pikaajalised laenud kokku	101 566		22 225	79 341
Laenukohustused kokku	106 011	4 445	22 225	79 341

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 227	2 227		
Muud võlad	64	64		
Muud viitvõlad	64	64		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 291	2 291		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 012	4 012		
Muud võlad	64	64		
Muud viitvõlad	64	64		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 076	4 076		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
majandamisega seotud tarnijad	4 012	2 227
Kokku võlad tarnijatele	4 012	2 227

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	64	64		
puhkusereserv	64	64		
Kokku muud võlad	64	64		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	64	64		
puhkuse reserv	64	64		
Kokku muud võlad	64	64		

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 644	11 619
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 644	11 619

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 558	1 666
remondikulud	4 199	3 233
Muud	1 971	1 856
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 728	6 755

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 783	5 047
Sotsiaalmaksud	1 607	1 722
Kokku tööjõukulud	6 390	6 769
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud		6
Kokku finantstulud ja -kulud		6

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2012	2011
Arvestatud tasu	2 301	2 501

Lisa 15 Vahendatavad kulud

	Vahendatavad kulud						
				2012.a.		2011.a.	
Üldelekter				635		584	
Prügivedu				609		1300	
Vesi ja kanalisatsioon				6310		3845	
Küte				15333		12226	
laen+intress				8662		8894	
kindlustus				520		447	
kokku:				32069		27296	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Korteriühistu Vee 2 (registrikood: 80138907) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KASK	Juhatuse liige	28.05.2013
Resolutsioon:	aruanne kinnitatud	
AIME PÕLDEMAA	Juhatuse liige	20.06.2013
Resolutsioon:	majandusaasta aruanne kinnitatud 06.06.2013	
HELGE FOGEL	Juhatuse liige	20.06.2013
Resolutsioon:	majandusaasta aruanne kinnitatud 06.06.2013	
ALAR JÜRISSON	Juhatuse liige	26.06.2013
RAILI KOIKSOON	Juhatuse liige	26.06.2013
Resolutsioon:	olen nõus	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431244
Mobiiltelefon	+372 56217924
E-posti aadress	kyvee2@gmail.com