

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Vase 4

registrikood: 80157253

tänavanimi ja maja number: Vase 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10125

telefon: +372 6484220, +372 6484439, +372 6486048

faks: +372 6484225

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Vase 4 põhikiri on kinnitatud 28.06.2001.a. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Vase 4 asuva elamu korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Vase 4 juhatuse on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele töötasu ega sellega võrdsustatud väljamakseid ei tehtud.

Aruandeperioodil oli suurimateks remonditasude arvelt tehtud kulutusteks käepideme paigaldus trepikoja ukse juures 360 eurot, soojaveeregulaatori vahetus 205 eurot, toiteklapi paigaldus soojussõlmes 94 eurot, survepesu 77 eurot ja kaameravaatlus 58 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 786	10 743	2
Nõuded ja ettemaksed	7 603	4 821	3
Kokku käibevara	21 389	15 564	
Kokku varad	21 389	15 564	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 947	2 449	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 596	13 301	5
Kokku lühiajalised kohustused	21 543	15 750	
Kokku kohustused	21 543	15 750	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	838	838	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 024	-1 006	
Aruandeaasta tulem	32	-18	
Kokku netovara	-154	-186	
Kokku kohustused ja netovara	21 389	15 564	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 273	6 805	6
Muud tulud	1	1	7
Kokku tulud	5 274	6 806	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 064	-2 585	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 640	-2 530	9
Tööjõukulud	-1 538	-1 707	10
Muud kulud	0	-2	11
Kokku kulud	-5 242	-6 824	
Põhitegevuse tulem	32	-18	
Aruandeaasta tulem	32	-18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	32	-18	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 782	-2 703	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 793	5 004	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 043	2 283	
Kokku rahavood	3 043	2 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 743	8 460	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 043	2 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 786	10 743	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	838	-1 006	-168
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2011	838	-1 024	-186
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2012	838	-992	-154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vase 4 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Vase 4 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	13 786	10 743
Kokku raha	13 786	10 743

Raha on pangaväljavõttega võrreldud.
Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 508	7 508		
Ostjatelt laekumata arved	7 508	7 508		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95	95		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 603	7 603		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 821	4 821		
Ostjatelt laekumata arved	4 821	4 821		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 821	4 821		

Liikmetelt on laekumata 7 508 eurot. Sealhulgas on liikmetelt laekumata 4 489 eurot detsembrikuu teenuste eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2013.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 687	3 687		
Võlad töövõtjatele	96	96		
Maksuvõlad	63	63		
Saadud ettemaksed	101	101		
Tulevaste perioodide tulud	101	101		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 947	3 947		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 344	2 344		
Võlad töövõtjatele	96	96		
Maksuvõlad	9	9		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 449	2 449		

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuste arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2013.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu (remondifond)	10 076	5 810	-2 585	13 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 076	5 810	-2 585	13 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 076	5 810	-2 585	13 301
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu (remondifond)	13 301	5 359	-1 064	17 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 301	5 359	-1 064	17 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 301	5 359	-1 064	17 596

Seisuga 31.12.2011 oli remonditasude jääk 13 301 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 5 359 eurot.

Remonditasude arvelt tehti kulutusi 1 064 eurot:

- külmunud veetorustiku sulatamine 36.-
- lilled, väetis 32,99
- kaameravaatlus 57,60
- san.tehniline töö 45.-
- soojaveeregulaatori vahetus 205.-
- käepide trepikoja ukse juures 360.-
- kütteautomaatika kontroll 24.-
- aastaruanne 2011 31,96
- kanalisatsiooni survepesu 77.-
- soojaveepüstiku remont 45,78
- ummistuse likvideerimine 40.-
- veetoru remont pööningul 15,05
- toiteklapi paigaldus soojussõlmes, torustiku remont 93,60

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2012 on 17 596 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on tehtud remonditööde kulud kajastatud ka perioodi tuluna.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 209	4 220
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 064	2 585
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 273	6 805

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

- haldus, hooldustasud 2527,56 eurot
- fonoluku hooldus 129,60 eurot
- heakord 1552,08 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditasude arvelt tehtud tööd summas 1 064 eurot kajastatud ka perioodi tuluna. Tehtud tööd on kajastatud Lisas nr 5.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	1	1
Kokku muud tulud	1	1

Kommunaalteenuseid vahendati aruande perioodil järgmisel:

Teenus	ostu summa(EUR)	liikmetele jagatud summa (EUR)
Prügivedu	799,28	799,23
Üldelekter	362,08	362,88
Vesi ja kanalisatsioon	2501,58	2502,21
Soojusenergia	17 735,06	17 735,11

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 064	2 585
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 064	2 585

2012. aastal kaeti remonditasude arvelt kulutusi summas 1 064 eurot. Tehtud tööd on välja toodud Lisas nr 5.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulu	2 522	2 522
Pangateenused miinus arvelduskonto intress	9	8
Heakord	88	0
Kantseleikulud	21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 640	2 530

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 179	1 288
Sotsiaalmaksud	359	419
Kokku tööjõukulud	1 538	1 707
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised		2
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest		0
Kokku muud kulud		2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 603	3 947	4 821	2 449

Raamatupidamiskohustuslane ei ole Kü Vase 4 juhtkonnale arvestanud tasusid või muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Korteriühistu Vase 4 (registrikood: 80157253) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA TOOMAS	Juhatuse liige	27.06.2013
GALINA FILIPUSHKO	Juhatuse liige	27.06.2013
ANATOLI SENIN	Juhatuse liige	28.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Telefon	+372 6484439
Telefon	+372 6486048
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikesse-haldus.ee