

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Vormsi tn. 4

registrikood: 80064770

tänavatänu nimi, Vormsi tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262, +372 6372703

e-posti aadress: svteenindus@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahenduse tulem	12

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 58 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 14 esitatud KÜ Vormsi 4 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Vormsi 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- KÜ Vormsi 4 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 730	12 612	2
Nõuded ja ettemaksed	29 861	27 316	
Kokku käibevara	45 591	39 928	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	69 845	77 562	4
Kokku põhivara	69 845	77 562	
Kokku varad	115 436	117 490	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 009	7 793	4
Võlad ja ettemaksed	29 746	24 575	
Kokku lühiajalised kohustused	37 755	32 368	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 845	77 562	4
Kokku pikaajalised kohustused	69 845	77 562	
Kokku kohustused	107 600	109 930	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 344	6 344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 216	772	
Aruandeaasta tulem	276	444	
Kokku netovara	7 836	7 560	
Kokku kohustused ja netovara	115 436	117 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 342	25 884	5
Muud tulud	276	437	6
Kokku tulud	31 618	26 321	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 053	-14 311	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 795	-2 989	7
Tööjõukulud	-10 071	-5 956	8
Kokku kulud	-28 919	-23 256	
Põhitegevuse tulem	2 699	3 065	
Finantstulud ja -kulud	-2 423	-2 621	9
Aruandeaasta tulem	276	444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 699	3 065	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 545	2 292	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 016	13 378	
Laekunud intressid	0	7	
Makstud intressid	-2 423	-2 629	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 837	16 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 719	-7 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 719	-7 500	
Kokku rahavood	3 118	8 613	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 612	3 999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 118	8 613	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 730	12 612	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 344	772	7 116
Aruandeaasta tulem	0	444	444
31.12.2011	6 344	1 216	7 560
Aruandeaasta tulem	0	276	276
31.12.2012	6 344	1 492	7 836

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sampo pank	268	160
Swedbank	15 462	12 452
Kokku raha	15 730	12 612

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	61	0	56
Sotsiaalmaks	0	192	0	184
Ettemaksukonto jääk	184		184	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184	253	184	240

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	8 009	8 009			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	8 009	8 009				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	69 845	0	34 250	35 595		
Pikaajalised laenud kokku	69 845	0	34 250	35 595		
Laenukohustused kokku	77 854	8 009	34 250	35 595		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	7 793	7 793			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 793	7 793				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	77 562	0	33 352	44 210		
Pikaajalised laenud kokku	77 562	0	33 352	44 210		
Laenukohustused kokku	85 355	7 793	33 352	44 210		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 866	12 411
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 476	13 473
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 342	25 884

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	276	437
Kokku muud tulud	276	437

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	60	5
Koolituskulud	0	60
Pangateenused	44	46
Raamatupid. teenused	1 534	1 534
Majapidamise kulud	890	186
EKYL	0	422
Uldvesi	1 133	419
Täitevesi	0	242
Muud	134	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 795	2 989

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 430	7 080
Sotsiaalmaksud	2 641	2 342
Kokku tööjõukulud	10 071	9 422
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2 423	-2 622
Intressitulu hoiustelt	0	7
Intressitulu laenudelt	2 423	-2 629
Kokku finantstulud ja -kulud	2 423	-2 622

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 628	4 438

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahenduse tulem

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt

Teenuste liik	Jaak 2011a	Ost 2012	Müük 2012	Jaak 2012a
Vesi	0	11 682	11 682	0
Küte	12	48 640	48 640	12
Elekter	-15	2 070	2 070	-15
Prügivedu	286	3 396	3 396	286
Lifti hooldus	-20	994	957	17
Kokku	263	66 781	66 744	300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2013

Korteriühistu Vormsi tn. 4 (registrikood: 80064770) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU KALJUSTE	Juhatuseliige	29.06.2013
HARDY VIILUP	Juhatuseliige	30.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
INDREK LOORENTS	Juhatuseliige	01.07.2013
RIMMA TŠERNOVA	Juhatuseliige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372809
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372703
Telefon	+372 6372652
E-posti aadress	svteenindus@hot.ee