

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vesivärava 48

registrikood: 80261826

tänava/talu nimi, Vesivärava 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

telefon: +372 56450254

e-posti aadress: metsmets@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu hallata on 10 korteriga korterelamu asukohaga Vesivärava 48, Tallinn.

Elamus on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 576.2 m².

- Korteriühistus on 10 liiget.
- Märtsis kolisid majja krt 2 uued elanikud RAUL KOZLOV, KRISTINA GRÜNBERG kes ostsid selle korteri hr Hendrik Poskalt
- Augustis tuli krt 3 elama üüriline pr.TIINA PARMASTO
- Oktoobris astusime KÜ-ga KADRIORU SELTSI liikmeks, osalesime briifingul Tln Kesklinna LOV-ga Kadrioru asumi probleemide lahendamisel
- 2011. aastal viidi läbi üks **KÜ Üldkoosolek 3. juunil 2011**

ja 3 **KÜ juhatus** koosolekut **28.jaanuaril, 10.aprillil, 20.septembril**

Teostati alljärgnevad tööd:

- 1 Veetorude remont krt 7 ja veekahjustuste likvideerimine krt 5 (ERGO Kindlustus hüvitas)
2. Keldriruumidesse signalisatsiooni sissepanemine
3. Krt 1, 4, 8 radiaatori ventiilide remont
4. Muruniiduki remont
5. Lumekoristus traktoriga
6. Haljastuse taastamine, heakorra tööd
7. Ostetud vahendid hooldustöödeks

Palgalisi töötajaid korteriühistul on majahoidja alates 1.september 2010.a. kellega on sõlmitud töövõtuleping

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Vesivärava 48 KÜ 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavppgusid;
- 3 Vesivärava 48 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2011.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul

“ ” 2012. aastal Tallinnas.

Sirli Aari (juhatuse esimees)

Konstantin Patric Urban Poska (juhatuse liige)

Leo Kelberg (juhatuse liige)

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 344	4 277	2
Nõuded ja ettemaksed	1 873	2 967	3
Kokku käibevara	6 217	7 244	
Kokku varad	6 217	7 244	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 346	6 645	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 346	6 645	
Kokku kohustused	6 346	6 645	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	368	368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	231	379	
Aruandeaasta tulem	-728	-148	
Kokku netovara	-129	599	
Kokku kohustused ja netovara	6 217	7 244	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 094	2 210	
Annetused ja toetused	1 578	0	6
Muud tulud	623	44	
Kokku tulud	5 295	2 254	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 578	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 932	-1 966	8
Tööjõukulud	-1 516	-456	9
Kokku kulud	-6 026	-2 422	
Põhitegevuse tulem	-731	-168	
Finantstulud ja -kulud	3	22	
Aruandeaasta tulem	-728	-146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-731	-168
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 094	-76
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-299	2 680
Kokku rahavood põhitegevusest	64	2 436
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3	21
Kokku rahavood	67	2 457
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 277	1 820
Raha ja raha ekvivalentide muutus	67	2 457
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 344	4 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	368	379	747
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	368	379	747
Aruandeaasta tulem		-148	-148
31.12.2010	368	231	599
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	368	231	599
Aruandeaasta tulem		-728	-728
31.12.2011	368	-497	-129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 48 2011. 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.

Raamatupidamise aruande koostamisel on lahtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, viivised ja muud kulud.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	344	4 277
Tähtajalised hoiused	4 000	0
Kokku raha	4 344	4 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56	0	4
Muud nõuded	1 535	1 689	
Liikmete tasumata summad	1 535	1 689	
Ettemaksed	282	1 278	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 873	2 967	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		19	68
Sotsiaalmaks		31	112
Kohustuslik kogumispension		2	7
Töötuskindlustusmaksed		4	14
Ettemaksukonto jääk	56		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56	56	201

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 238	1 420	
Maksuvõlad	56	201	4
Muud võlad	2 653	2 814	
Remondifond	2 399	2 210	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 346	6 645	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		2 210		2 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 210		2 210
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 210		2 210
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 210	1 767	-1 578	2 399
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 210	1 767	-1 578	2 399
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 210	1 767	-1 578	2 399

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011
Remonditööd	1 578
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 578

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	413	603
Isikliku auto kompensatsioon	767	767
Haldustasud, heakord	1 752	596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 932	1 966

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 128	340
Sotsiaalmaksud	388	116
Kokku tööjõukulud	1 516	456

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9

ei ole

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2013

Korteriühistu Vesivärava 48 (registrikood: 80261826) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN URBAN POSKA	Management board member	03.07.2013
SIRLI AARI	Juhatuse liige	07.06.2014
LEO KELBERG	Juhatuse liige	08.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56450254
E-posti aadress	metsmets@hotmail.ee