

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Vee 4

registrikood: 80042610

tänava/talu nimi, Vee 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 55510067

e-posti aadress: korterelamuvee4@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Vee 4 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati oktoobris 1999. a.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevusalaks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

KÜ tegevust juhtis 1-liikmeline juhatus: Mihhail Baiburin.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus - Ragn-Sells AS

Soojusenergia - Fortum Termest AS

Üldelekter - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus – Codan Forsikring AS Eesti filiaal

Raamatupidamisteenus – PRUDENT TEENUS OÜ

Personal

1. septembrist 2012 on töövõtuleping halduriga ja 1. oktoobrist koristajaga.

Juhatuse liige ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 09.12.2011.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 3293,7m² ja mitteiluruumide üldpind 379,5 m²; korterite arv 57):

- eluruumide haldus-hooldustasu (0,16€/m² kuus) - kokku summas 6324 eurot
- mitteiluruumide haldus-hooldustasu kokku summas 729 eurot
- renditasud (spordisaal ja kingsepatöökoda) kokku summas 1914 eurot
- hooldustasu trepikodade koristuseks (2,24€/krt kuus) - kokku summas 1532 eurot
- sihtotstarbeline remonditasu (0,38€/m² kuus x 3 kuud; 0,64€/m² kuus x 9 kuud) - kokku summas 25345 eurot.

2012.aasta aruandeperioodi tulem on -638 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	12 070	44 554
Nõuded ja ettemaksed	30 766	35 306
Kokku käibevara	42 836	79 860
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	86 235	100 727
Kokku põhivara	86 235	100 727
Kokku varad	129 071	180 587
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	14 492	13 979
Võlad ja ettemaksed	27 164	16 377
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	41 077
Kokku lühiajalised kohustused	41 656	71 433
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	86 235	100 727
Kokku pikaajalised kohustused	86 235	100 727
Kokku kohustused	127 891	172 160
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 074	1 074
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 353	7 991
Aruandeaasta tulem	-7 247	-638
Kokku netovara	1 180	8 427
Kokku kohustused ja netovara	129 071	180 587

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 653	15 243
Muud tulud	511	244
Kokku tulud	36 164	15 487
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 403	-4 745
Mitmesugused tegevuskulud	-3 702	-8 014
Tööjõukulud	-8 171	-3 387
Muud kulud	-135	0
Kokku kulud	-43 411	-16 146
Põhitegevuse tulem	-7 247	-659
Aruandeaasta tulem	-7 247	-659

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 247	-659
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 540	-6 618
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 300	26 607
Laekunud intressid	0	21
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-41 077	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 484	19 351
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 979	13 570
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 979	13 570
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 979	-13 570
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 979	-13 570
Kokku rahavood	-32 484	19 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 554	25 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 484	19 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 070	44 554

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 074	9 523	10 597
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 074	9 523	10 597
Aruandeaasta tulem		-638	-638
Muud muutused netovaras		-1 532	-1 532
31.12.2012	1 074	7 353	8 427
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 074	7 353	8 427
Aruandeaasta tulem		-7 247	-7 247
31.12.2013	1 074	106	1 180

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Vee 4 raamatupidamise aastaaruanne 2013.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimise ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Aruandeperioodil seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel: töötajatele arvestati palka.

Juhatusel liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

KÜ Vee 4 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 14.06.2013.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve Swedbank	10 243	43 829
Arveldusarve Danske Bank	1 827	725
Kokku raha	12 070	44 554

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	105	104
Sotsiaalmaks	168	192
Kohustuslik kogumispension	5	11
Töötuskindlustusmaksed	10	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	288	333

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	14 492	14 492		
Lühiajalised laenud kokku	14 492	14 492		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	86 235			86 235
Pikaajalised laenud kokku	86 235			86 235
Laenukohustused kokku	100 727	14 492		86 235

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	13 979	13 979		
Lühiajalised laenud kokku	13 979	13 979		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	100 727			100 727
Pikaajalised laenud kokku	100 727			100 727
Laenukohustused kokku	114 706	13 979		100 727

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 922	20 922
Võlad töövõtjatele	681	681
Maksuvõlad	288	288
Saadud ettemaksed	5 273	5 273
Muud saadud ettemaksed	5 273	5 273
Kokku võlad ja ettemaksed	27 164	27 164
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 803	10 803
Võlad töövõtjatele	681	681
Maksuvõlad	333	333
Saadud ettemaksed	4 560	4 560
Muud saadud ettemaksed	4 560	4 560
Kokku võlad ja ettemaksed	16 377	16 377

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus-, heakorra ja raamatupidamisteenus	1 580	5 683
Elamu kindlustusmakse	696	1 161
Hoolduskulud	734	860
Muud tegevuskulud	692	310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 702	8 014

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 098	3 387
Sotsiaalmaksud	2 073	2 808
Kokku tööjõukulud	8 171	6 195
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2014

Korteriühistu Vee 4 (registrikood: 80042610) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL BAIBURIN	Juhatuse liige	31.01.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55510067
E-posti aadress	korterelamuvee4@gmail.com