

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Saadud ettemaksed	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	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 töö korraldab juhatus 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 2011.a. rahalisi vahendeid kokku 11625.- sellest kulus palgafondiks 6728.- ventilatsiooni remondiks 2917.- raamatupidamis teenusele 1554.- kü liikmemaks 157.- energiamärgiseks 153.- 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 2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 289	7 165	2
Nõuded ja ettemaksed	9 679	11 179	3
Kokku käibevara	14 968	18 344	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	101 566	104 887	3
Kokku põhivara	101 566	104 887	
Kokku varad	116 534	123 231	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 445	4 448	7
Võlad ja ettemaksed	2 291	3 610	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 736	8 058	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	101 566	104 887	7
Kokku pikaajalised kohustused	101 566	104 887	
Kokku kohustused	108 302	112 945	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 289	3 289	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 997	8 485	
Aruandeaasta tulem	-2 054	-1 488	
Kokku netovara	8 232	10 286	
Kokku kohustused ja netovara	116 534	123 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 619	11 491	12
Kokku tulud	11 619	11 491	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 755	-6 809	13
Tööjõukulud	-6 769	-6 157	14
Kokku kulud	-13 524	-12 966	
Põhitegevuse tulem	-1 905	-1 475	
Finantstulud ja -kulud	-149	-14	15
Aruandeaasta tulem	-2 054	-1 489	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 905	-1 475
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 709	3 953
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 209	810
Makstud intressid	-149	-14
Kokku rahavood põhitegevusest	1 446	3 274
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 322	-4 272
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 322	-4 272
Kokku rahavood	-1 876	-998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 165	8 163
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 876	-998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 289	7 165

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 289	8 485	11 774
Aruandeaasta tulem		-1 488	-1 488
31.12.2010	3 289	6 997	10 286
Aruandeaasta tulem		-2 054	-2 054
31.12.2011	3 289	4 943	8 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ VEE 2 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2011.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

Rahalist vahendit:

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 289	7 165
SEB	3 913	7 165
SWED	1 376	0
Kokku raha	5 289	7 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 233	6 728	4
Ostjatelt laekumata arved	5 233	6 728	
Muud nõuded	106 017	109 337	5
Laenunõuded	106 011	109 335	
Intressinõuded	6	2	
muud nõuded			
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 250	116 065	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 233	6 728
korteriomanike nõuded	5 233	6 728
Kokku nõuded ostjate vastu	5 233	6 728

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	106 011	4 445	101 566	
Intressinõuded	6	6		
Kokku muud nõuded	106 017	4 451	101 566	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	109 335	4 448	104 887	
Intressinõuded	2	2		
Kokku muud nõuded	109 337	4 450	104 887	

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	112	112		
Kokku ettemaksed	112	112		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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		101 566	
Pikaajalised laenud kokku	101 566		101 566	
Laenukohustused kokku	106 011	4 445	101 566	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
remondilaen	4 448	4 448		
Lühiajalised laenud kokku	4 448	4 448		
Pikaajalised laenud				
remondilaen	104 887		104 887	
Pikaajalised laenud kokku	104 887		104 887	
Laenukohustused kokku	109 335	4 448	104 887	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 227	3 474	9
Muud võlad	64	23	10
Muud viitvõlad	64	23	
Saadud ettemaksed	0	112	11
Kokku võlad ja ettemaksed	2 291	3 609	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
majandamisega seotud tarnijad	0	3 474
Kokku võlad tarnijatele	2 227	3 474

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
puhkusekohustus	23	23		
Kokku muud võlad	23	23		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
puhkusekohustus	64	64		
Kokku muud võlad	64	64		

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
ostjate ettemaksed		112
Kokku saadud ettemaksed	0	112

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 619	11 491
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 619	11 491

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 666	1 592
remondikulud	3 233	3 919
Muud	1 856	1 298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 755	6 809

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 047	4 580
Sotsiaalmaksud	1 722	1 576
Kokku tööjõukulud	6 769	6 156
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	6	24
Intressikulud	155	38
Muud intressikulud	0	38
Kokku finantstulud ja -kulud	161	62

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 501	2 301

Lisa 17 Täiendav lisa 1

	Vahendatavad kulud				
				2010.a.	2011.a.
Üldelekter				542	584
Prügivedu				1393	1300
Vesi ja kanalisatsioon				3806	3845
Küte				14216	12226
laen+intress				8552	8894
kindlustus				451	447

kokku:				28960		27296
--------	--	--	--	-------	--	-------

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vee 2 (registrikood: 80138907) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KASK	Juhatuse liige	12.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan aastaaruande	
ALAR JÜRISSON	Juhatuse liige	13.06.2012
RAILI KOIKSOON	Juhatuse liige	16.06.2012
AIME PÕLDEMAA	Juhatuse liige	18.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
HELGE FOGEL	Juhatuse liige	18.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan aruande	

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