

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Papi

registrikood: 80105032

tänava/talu nimi, Papiniidu 31

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80022

telefon: +372 44 22252

e-posti aadress: papi31@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenukohustused	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenused	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Papi on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu Papiniidu 31 ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmetele on aruandeaastal esitatud tuluarveid summas 118370 EUR, millest 66536 EUR moodustasid liikmetele vahendatud kommunaalmaksed ning 19824 EUR kogutud haldustasud. Sihtotstarbeliste maksetena koguti vahendeid elektritöödeks välisvalgustuse jaoks 3999 EUR. Ülejäänud summad moodustasid tulud teenustest, sh. laenuvahendus, viivised.

Sampo pangast 2006.aastal võetud laenu jääk seisuga 31.12.2011 213858 EUR.

2011. aastal teostasime hooldus ja avariilisi remonte tarbevee torustikel, fonolukkudel, parkla märgistusel jne. Remonditud sai treppe. Soojasõlmedes sai teostatud soojavahetite läbipesud ja hooldus. Hoovi valgustus sai korrastamise käigus ühendatud meie maja elektrisüsteemiga. Paigaldatud lisaks kaks välisvalgustit. Korrastatud said hoone kõik elektrikilbid koos neid toitvate liinidega, teostatud hädavajalikud lülitite ja valgustite korrastamised. Teostatud vajalikud mõõdistused ja saadud elektripaigaldise kasutuse luba järgnevas 5 aastaks. Välja said vahaetatud meie keldrite sissepääsude uste amortiseerunud lukud.

2012 aastal on tarvis korrastada meie hoovi asfaltkate. Milles on tekkinud löökauke ja teisi väliseimaid lagunemisi. Katusel on vajalik korrastada parapetid ehk katusel seinte kõrgemate osade katusekate. Neil on juba mitmeid vigastusi, mis mitte korrastamisel hakkavad lagundama maja. Käes on juba aeg renoveerida trepikodasid. Trepikodade renoveerimine on meil juba paar aastat olnud teemaks. Kahjuks ei ole aga saanud teostumiseni seoses finantseerimis probleemidega.

2011.a. maksti korteriühistu lepingulistele töötajatele tasusid välja summas 10180 EUR. Keskmine töötajate arv korteriühistus oli 2.

Atso Joala

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 543	10 181	2
Nõuded ja ettemaksed	27 680	24 902	3
Kokku käibevara	41 223	35 083	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	195 071	214 338	6
Kokku põhivara	195 071	214 338	
Kokku varad	236 294	249 421	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 787	14 381	8
Võlad ja ettemaksed	10 304	11 671	9
Kokku lühiajalised kohustused	29 091	26 052	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	195 071	214 338	8
Kokku pikaajalised kohustused	195 071	214 338	
Kokku kohustused	224 162	240 390	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 245	8 245	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	786	784	
Aruandeaasta tulem	3 101	2	
Kokku netovara	12 132	9 031	
Kokku kohustused ja netovara	236 294	249 421	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 300	19 837	11
Muud tulud	86	62	
Kokku tulud	26 386	19 899	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 874	-5 024	12
Mitmesugused tegevuskulud	-917	-1 453	
Tööjõukulud	-13 494	-13 420	13
Kokku kulud	-23 285	-19 897	
Põhitegevuse tulem	3 101	2	
Aruandeaasta tulem	3 101	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 101	2	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4	0	
Kokku korrigeerimised	-4	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 522	-107	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 367	1 336	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 252	1 231	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	14 967	11 355	6,7
Laekunud intressid	10 491	12 337	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 458	23 692	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 857	-12 196	8
Makstud intressid	-10 491	-12 337	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 348	-24 533	
Kokku rahavood	3 362	390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 181	9 791	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 362	390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 543	10 181	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	8 245	784	9 029
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2010	8 245	786	9 031
Aruandeaasta tulem		3 101	3 101
31.12.2011	8 245	3 887	12 132

Osakapital koosneb 129 osast a´63.91 EUR . Igal mittetulundusühingu liikmel on tasutud osamaks summas 63.91 EUR .

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PAPI aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast. Arvestusmeetodid on vastavuses raamatupidamise seaduse ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Mittetulundusühingute raamatupidamise aastaaruande koostamise erisused on kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu varad ja kohustused on kajastatud nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Korteriühistu (KÜ) tuluks tulude ja kulude aruandes loetakse korteriühistu liikmete poolt ühistule tasutud haldustasud ja muud maksed (vt. lisa 11). Kommunaalmaksete vahendamist KÜ poolt ühistu liikmetele ei loeta ühistu tuluks ega kuluks (vt. lisa 16).

Detsembrikuu kommunaalkulude summad kajastuvad nõudena eraldi bilansikirjel. Nimetatud kulud kajastuvad jaanuarikuus korteriühistu liikmetele esitatavatel arvetel/makseteatistel.

Korteriühistu põhivara amortisatsiooni arvestamisel on kasutusel lineaarne amortisatsiooni arvestuse meetod. Amortisatsiooni arvestatakse 33 % aastas.

Kortermaja remondiks võetud laenu kohustuvad KÜ liikmed korteriühistu kaudu tasuma. Nimetatud kohustus kajastub korteriühistu bilansis pikaajalise nõudena KÜ liikmete vastu. Pangale tasutavad intressid kajastuvad nii tulu kui ka kuluna aruandeaasta tulemiaruanDES. Korteriühistu liikmetele esitatavad igakuised nõuded laenu tasumise osas ei kajastu tulemiaruanDES, vaid kajastuvad igakuiselt laenu nõude vähenemisena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutamata haldustasu summad kajastatud tulemiaruanDES kui aruandeperioodi tulem ning bilansis netovara koosseisus kui aruandeperioodi ja eelmiste perioodide akumulieeritud tulem. Aruande koostamisel on eelmise aasta summad kajastatud võrreldavana.

Alates 01.01.2011 on Eesti Vabariigis kasutusel Eesti krooni asemel euro ning seetõttu on ka MTÜ KÜ Papi arvestus-ja esitusvaluutaks alates 01.01.2011 euro. Eelneva perioodi võrdlusandmed on ümber arvestatud ametliku üleminekukursiga 1 euro = 15,6466 Eesti krooni.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	310	70
Arvelduskontod	13 233	10 111
Kokku raha	13 543	10 181

Raha arveldusarvel SEB pangas 231 eurot

Raha arveldusarvel Sampo pangas 13002 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 459	2 287
Ostjatelt laekumata arved	2 459	2 287
Muud nõuded	220 292	236 953
Laenunõuded	213 700	228 667
Viitlaekumised	1	1
muud nõuded	6 591	8 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 751	239 240

Muud nõuded 1) Viitlaekumine 1 euro

2) Nõue korteriomaniikele vahendatavate kommunaal-ja muude teenuste eest 6591 eurot

3) Lühiajaline laenunõue korteriomaniikele 18629 eurot

4) Pikaajaline laenunõue korteriomaniikele 195071 eurot

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 459	2 287
Kokku nõuded ostjate vastu	2 459	2 287

Ostjatelt laekumata arved 1) Nõuded korteriühistu liikmete vastu 2440 eurot

2) Laekumata arve Starman AS-lt 19 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	180
Sotsiaalmaks	214	430
Kohustuslik kogumispension	7	
Töötuskindlustusmaksed	24	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	354	647

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	195 071	214 338

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	213 700	18 629	75 156	119 915
Viitlaekumised	1	1		
Muud nõuded	6 591	6 591		
Kokku muud nõuded	220 292	25 221	75 156	119 915

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	228 667	14 329	78 409	135 929
Viitlaekumised	1	1		
Muud nõuded	8 285	8 285		
Kokku muud nõuded	236 953	22 615	78 409	135 929

Laenunõude tähtajad ja intressimäär on vastavuses võetud laenu tingimustega (vt. lisa 8)

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	213 858	18 787	75 156	119 915
Pikaajalised laenud kokku	213 858	18 787	75 156	119 915
Laenukohustused kokku	213 858	18 787	75 156	119 915

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	228 719	14 381	78 409	135 929
Pikaajalised laenud kokku	228 719	14 381	78 409	135 929
Laenukohustused kokku	228 719	14 381	78 409	135 929

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Muud varad	213 700	228 667
Kokku	213 700	228 667

Laenu tagatiseks on laenunõuded korteriühistu liikmete ehk korteriomani ke vastu. Laenu tagastamise tähtaeg on 02.05.2021 ja laenu intressimääraks on 5 aasta euribor + 1,2 %

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 684	9 908
Võlad töövõtjatele	1 528	1 076
Maksuvõlad	354	647
Saadud ettemaksed	738	40
Kokku võlad ja ettemaksed	10 304	11 671

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Väljamaksmata töövõtulepingu tasud	1 184	763
Vaäljamaksmata tasude maksud	344	313
Kokku võlad töövõtjatele	1 528	1 076

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 824	17 199
Sihotstarbelised tasud		
El.ehitustööd	3 999	0
Hooldus- ja koristustasud	2 477	2 638
Haljastuse tasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 300	19 837

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	6 048	3 226
Hooldustööd	2 826	1 798
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 874	5 024

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 180	9 513
Sotsiaalmaksud	3 214	3 817
Töötuskindlustus	100	90
Kokku tööjõukulud	13 494	13 420
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	10 491	12 337
Intressikulud	-10 491	-12 337
Intressikulu laenudelt	-10 491	-12 337
Kokku finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	129	129
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 068	3 068

Juhatuse liikmetele erilisi soodustusi ette nähtud pole.

Lisa 16. Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenused
(eurodes)

Aruandeaastal 2011	Jääk seisuga 31.12.2010	Määramised	Kulud	Jääk seisuga 31.12.2011
vesi ja kanalisatsioon	1 100	14 808	14 973	1 265
prügivedu	385	4 580	4 392	197
üldelekter	104	861	914	157
soojus	7 708	45 670	43 696	5 734
muud sihtotstarbelised maksed	-1 039	616	893	-762
Kokku	8 258	66 535	64 868	6 591

Jäägina kajastuvad peamiselt detsembrikuu kommunaalteenuste arvete summad.

Kogutavad laenumaksed	228 667	14 967	0	213 700
Kogutavad intressimaksed	0	10 491	10 491	0
Kokku	228 667	25 458	10 491	213 700

Aruandeaastal 2010	Jääk seisuga 31.12.2009	Määramised	Kulud	Jääk seisuga 31.12.2010
vesi ja kanalisatsioon	1 236	15 195	15 059	1 100
prügivedu	343	4 599	4 641	385
üldelekter	136	911	879	104
soojus	5 826	44 586	46 468	7 708
muud sihtotstarbelised maksed	800	3 537	1 698	-1 039
Kokku	8 341	68 828	68 745	8 258
Kogutavad laenumaksed	240 022	11 355	0	228 667
Kogutavad intressimaksed	0	12 337	12 337	0
Kokku	240 022	23 692	12 337	228 667

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Papi (registrikood: 80105032) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATSO JOALA	Juhatuse liige	26.06.2012
HELMUT ADAMSON	Juhatuse liige	27.06.2012
AIVAR ALLIK	Juhatuse liige	27.06.2012
VIKTOR PILV	Juhatuse liige	27.06.2012
EVELYN SIIMER	Juhatuse liige	27.06.2012
LIIDIA BELOGUROVA	Juhatuse liige	27.06.2012
MAILEN KIMMEL	Juhatuse liige	28.06.2012
ANNE LAMPOLA	Juhatuse liige	01.07.2012
MARKO KIVISTO	Juhatuse liige	02.07.2012
GALINA KOGUT	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44 22252
E-posti aadress	papi31@hotmail.ee