

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Suur-Aia 59

registrikood: 80111050

tänava/talu nimi, Suur-Aia 59

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72719

telefon: +372 3838127

e-posti aadress:

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Varud	10
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustused	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 13 Muud võlad	13
Lisa 14 Annetused ja toetused	13
Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 16 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 17 Muud tulud	14
Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 20 Tööjõukulud	15
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 22 Seotud osapooled	15
Lisa 23 Remonditasud	15
Lisa 24 Kommunaalmaksete vahendamine	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing Korteriühistu (edaspidi KÜ) Suur-Aia 59 asutati 29. aprillil 1999. aastal. KÜ Suur-Aia 59 tegevuse eesmärk on teenuste osutamine oma liikmetele, Paide linnas asuva 115-korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning kütte ja vee vahendamine.

2011. aastal viidi läbi energiaaudit koos termopildistamisega. Samuti tehti suuremate korrastustöödena tuulekastide remonti ja trepikoja akende pesu, summas 984 eurot.

2011. aasta tulemiks jäi kasum 7480 eurot.

Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel tasusid ega soodustusi ette nähtud. Tegevjuhile on makstud isikliku sõiduauto kasutamise eest hüvitist summas 128 eurot. Töölepingu alusel töötavad töötajad olid: tegevjuht ja koristaja-majahoidja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	15 680	8 513
Nõuded ja ettemaksed	14 324	23 940
Varud	88	88
Kokku käibevara	30 092	32 541
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	2 238
Kokku põhivara	0	2 238
Kokku varad	30 092	34 779
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 241	8 555
Võlad ja ettemaksed	8 919	11 871
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	955	1 618
Kokku lühiajalised kohustused	12 115	22 044
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 238
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 238
Kokku kohustused	12 115	24 282
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 684	1 684
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 813	6 788
Aruandeaasta tulem	7 480	2 025
Kokku netovara	17 977	10 497
Kokku kohustused ja netovara	30 092	34 779

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 214	29 637
Annetused ja toetused	387	125
Tulu ettevõtlusest	183	186
Muud tulud	622	459
Kokku tulud	29 406	30 407
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 032	-6 412
Mitmesugused tegevuskulud	-9 778	-12 178
Tööjõukulud	-9 892	-9 258
Muud kulud	-22	-60
Kokku kulud	-21 724	-27 908
Põhitegevuse tulem	7 682	2 499
Finantstulud ja -kulud	-202	-474
Aruandeaasta tulem	7 480	2 025

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	94 739	98 085
Laekunud annetused ja toetused	660	574
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	57	318
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 793	-77 465
Väljamaksed töötajatele	-6 319	-5 911
Laekunud intressid	12	12
Makstud intressid	-214	-498
Muud rahavood põhitegevusest	-3 424	-4 151
Kokku rahavood põhitegevusest	15 718	10 964
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 551	-9 790
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 551	-9 790
Kokku rahavood	7 167	1 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 513	7 339
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 167	1 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 680	8 513

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 684	6 788	8 472
Aruandeaasta tulem		2 025	2 025
31.12.2010	1 684	8 813	10 497
Aruandeaasta tulem		7 480	7 480
31.12.2011	1 684	16 293	17 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Aia 59 aruandeperiood on 01. jaanuar 2010 kuni 31. detsember 2011. 2011.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Aruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilansis kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on sel aastal esitatud otsemeetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha jääki kassas ja arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011.a on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on tulude ja kulude aruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna on kajastatud elamu remondikulud (parendusi), mille katteks kogutakse korteriomanikelt remonditasusid ja on saadud laen. Neid parendusi põhivarana arvele võetud ei ole, kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida, laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks üldjuhul on ostuarvel olev ühiku hind. Varude kuludesse kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse otsemeetodit.

Annetused ja toetused

Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatas ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele. Kommunaalmaksetest on tulude ja kulude aruandes korteriomanike poolt antud näitade ja maja üldnäidu erinevustest tekkinud kulu või tulu. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse arveldusarve jäägilt saadud pangaintressid ja korteriomanike poolt saadud viivised tulusse nende laekumisel.

Kulud

Kommunaalmakseid 2011.a tulemiaruaande kirjetel ei kajastata. Need on lahti kirjutatud eraldi lisas. Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, mille eest intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	15 680	8 513
Kokku raha	15 680	8 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 809	15 053
Ostjatelt laekumata arved	11 809	15 053
Muud nõuded	2 245	8 576
Laenunõuded	2 241	8 555
Viitlaekumised	4	21
Ettemaksed	270	311
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 324	23 940

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	11 809	15 053
Kokku nõuded ostjate vastu	11 809	15 053

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 241	2 241		
Viitlaekumised	4	4		
Kokku muud nõuded	2 245	2 245		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 555	8 555		
Viitlaekumised	21	21		
Kokku muud nõuded	8 576	8 576		

Real "Viitlaekumised" on kajastatud 2011.a IV kvartali eest arvestatud, kuid laekumata intressitoetus summas 4 eurot.

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	270	270		
Kokku ettemaksed	270	270		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	311	311		
Kokku ettemaksed	311	311		

Bilansireal "Tulevaste perioodide kulud" on ettemaksena kajastatud 2012. aasta esimese viie kuu eest tasutud hoone kindlustuskulud summas 270 eurot.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	88	88
Kokku varud	88	88

Bilansikirjel "Müügiks ostetud kaubad" on seisuga 31.12.2011 kajastatud korteriühistu poolt soetatud, kuid liikmetele edastamata vannitoa ussid.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	2 238

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen II	497	497	0	
Investeeringislaen III	1 744	1 744	0	
Pikaajalised laenud kokku	2 241	2 241		
Laenukohustused kokku	2 241	2 241		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen I	506	506	0	
Investeeringislaen II	3 426	2 929	497	
Investeeringislaen III	6 861	5 120	1 741	
Pikaajalised laenud kokku	10 793	8 555	2 238	
Laenukohustused kokku	10 793	8 555	2 238	

Laen Võetud laen eurodes Panga baasintress intress

Investeeringislaen I 11 504 1,0% + 1,8%
Investeeringislaen II 15 978 1,0% + 1,8%
Investeeringislaen III 19 186 6 kuu EURIBOR + 1,8%

Investeeringislaen I (31.03.2004 kuni 25.03.2011) - trepikodade akende vahetamise kulude katteks võetud laen.

Investeeringislaen II (18.08.2005 kuni 17.02.2012) - rõdude renoveerimiseks võetud laen.

Investeeringislaen III (16.04.2008 kuni 15.04.2012) - püstikutes vee- ja keldrites soojaveetorude vahetamiseks võetud laen.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 206	10 166
Võlad töövõtjatele	999	739
Maksuvõlad	685	603
Muud võlad	29	1
Saadud ettemaksed	0	364
Kokku võlad ja ettemaksed	8 919	11 873

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		158		154
Erisoodustuse tulumaks		0		0
Sotsiaalmaks		456		395
Kohustuslik kogumispension		13		4
Töötuskindlustusmaksed		58		50
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		685	0	603

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlgtöövõtjatele	492	494
Puhkusereservitöötasu	377	182
Puhkuseresrvisotsiaalmaksud	130	63
Kokku võlad töövõtjatele	999	739

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1			
Kokku muud võlad	1			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	29			
Kokku muud võlad	29			

Lisa 14 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	347	0
Intressitoetus	40	125
Kokku annetused ja toetused	387	125

2011a. saadi toetust termopildistamisega energiaauditi jaoks. KredEx finantseeris auditi 50% ulatuses.

Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 061	24 244
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 080	3 095
Muud vahendused	1 073	2 298
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 214	29 637

Muude vahenduste all on kajastatud hoone kindlustuse ja interneti vahendust.

Lisa 16 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Elektrivahendamine	183	186
Kokku tulu ettevõtlusest	183	186

Lisa 17 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	622	459
Kokku muud tulud	622	459

Muud tulud koosnevad koreriomanikele esitatud viivisnõuetest ja riigilõivu hüvitamine võlanõude esitamise eest.

Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	-4 478
Muud vahendatavad kulud	-1 339	-1 934
Energiaaudit koos termopildistamisega	-693	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 032	-6 412

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-1 010	-1 076
Elektrienergia	-1 010	-1 076
Mitmesugused bürookulud	-251	-295
Koolituskulud	-78	-79
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2	0
Raamatupidamisteenused	-2 908	-2 908
Prügiveokulud(konteiner,rent,tühjendamine)	-1 466	-1 688
Ostetud teenused	-488	-1 538
Trepikodade akende vahetus	-506	-1 981
Remondi- ja hooldusmaterjalid	-1 902	-1 262
Kulud soojuse ja vee vahendamiseks	-290	-414
Elektri paigalduse käit	-441	0
Muud	-436	-937
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 778	-12 178

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-7 361	-6 739
Sotsiaalmaksud	-2 532	-2 518
Kokku tööjõukulud	-9 893	-9 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-214	-487
Intressikulu laenudelt	-214	-487
Muud finantstulud ja -kulud	12	12
Kokku finantstulud ja -kulud	-202	-475

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	112	112
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 23 Remonditasud

Muutus	2011	2010
Remonditasude jääk aasta alguses	1 572	1 828
<u>Muud remonditasud</u>		
Remonditasude jääk aasta alguses	0	0
Kogutud remonditasud	8 196	8 081
Kanti investeerimislaen III põhiosa katteks	-5 117	-4 977
Kanti muude remonditasude katteks (tulude ja kulude aruandes)	-3 080	-3 104

Remonditasude jääk aasta lõpus	0	0
<u>Investeeringislaen II katteks (rõdude renoveerimine)</u>		
Remonditasude jääk aasta alguses	1 572	1 828
Kogutud remonditasud	2 042	2 576
Kanti investeeringislaen II põhiosa katteks	-2 929	-2 832
Remonditasude jääk aasta lõpuks	685	1 572
Remonditasude jääk aasta lõpuks	685	1 572

Lisa 24 Kommunaalmaksete vahendamine

2011. aastal vahendati kommunaalmaksetest soojust ja vett. Ülejäänud kulud (prügivedu, elekter, hoolduskulud, remondikulud ja muud tegevuskulud) kaetakse hooldustasude arvelt ning need on kajastatud tulude ja kulude aruandes vastavatel kirjetel.

Liik		Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
01.01.-31.12.2010				
Soojus		51 198		42
	Vee soojendamine		7 295	
	Küte		43 946	
Soojus kokku		51 198	51 241	43
Vesi kokku		11 675		
	Vesi	9 982	9 812	-170
	Vee abonentasu	1 693	1693	0
Kokku		62 873	62 746	-127
01.01.-31.12.2011				
Soojus		43 731		
	Vee soojendamine		6 276	
	Küte		37 454	

Soojus kokku		43 731	43 730	-1
Vesi		12 006		
	Vesi	10 317	10 019	-298
	Vee abonenttasu	1 689	1 697	8
Kokku		55 737	55 446	-291

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Suur-Aia 59 (registrikood: 80111050) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KÁBI	Juhatuse liige	11.05.2012
ENE TAPPO	Juhatuse liige	11.05.2012
MALL MIHKLE	Juhatuse liige	11.05.2012
TAAVI AROLD	Juhatuse liige	11.05.2012
TOOMAS TIPPI	Juhatuse liige	14.05.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3838127
Mobiiltelefon	+372 58228558
E-posti aadress	esterveldre1958@gmail.com