

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU PAE 15

registrikood: 80161160

tänava/talu nimi, Pae 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11414

telefon: +372 5168818, +372 55630740, +372 6212440

e-posti aadress: tatjana@tmk.edu.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Vahendusteenuste ettemaksed	12
Lisa 16 Sihtlaekumised vara remondiks	12
Lisa 17 Remondikulud	13

Tegevusaruanne

KÜ Pae 15 asutati 03.01.2002a., millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. 01-st märtsist 2007 a. juhatuse koosolekul olid valitud KÜ juhatuse esinaine T.Birkenbaum ja majahoidja, kellega oli sõlmitud teenistuslepingut.

Raamatupidamisteenust ostetakse sisse Balanss OÜ-lt ning raamatupidamine on korrektne.

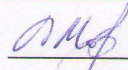
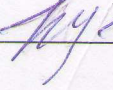
KÜ Pae 15 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele; elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, elamu kindlustusmaksu ja halduse vahendus omanikele;
- SakuMetalli välisukste paigaldamine, reguleerimine ja hooldus;
- III trp. sanitaarremont, põranda plaatimine maja kõigides trp-s (4-s)
- fonolukude hooldus, keldrite korrastamine ja desinsekttsiooni tööd, elektritööd, santehnilised tööd, remont- ja parandustööd ;
- maja eramaa korrashoidmine / lumekoristus, muruniitmine, vanade puude mahavõtmine ja muud koristustööd/

Eriti suureks probleemiks 2011 a. oli pidev töö ühistu liikmete võlgnevuste likvideerimisega (kohtumenetlus ; kirjade saatmine, maksegraafikute sõlmimine jne.) 31.12.2011. seisuga oli ühistu liikmete võlg üle maksetähtaja summas 9265 eurot.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01 – 31.12.2011 a. KÜ Pae 15 2011a. bilansimaht – on 328 648 eurot; tulem oli 1925 eurot. Maksti töötasu juhatuse esinaisele, majahoidjale ja juhatuse liikmele autokompensatsiooni, mis on kinnitatud üldkoosolekuga.

KÜ Pae 15 on jätkuvalt tegutsev.

Tatjana Birkenbaum juhatuse esinaine		31.05.2012.a
Nadezda Mägi juhatuse liige		31.05.2012.a
Vivian Vaik juhatuse liige		31.05.2012.a
Svetlana Lellep juhatuse liige		31.05.2012.a

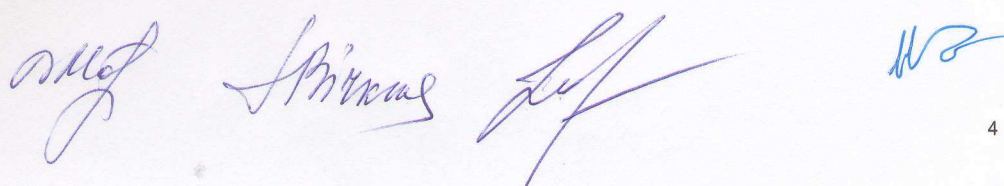


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 475	30 174	2
Nõuded ja ettemaksed	41 499	39 781	3,4
Kokku käibevara	75 974	69 955	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	252 674	275 358	
Kokku põhivara	252 674	275 358	
Kokku varad	328 648	345 313	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 690	21 615	5
Võlad ja ettemaksed	39 746	36 727	4,6,15,16
Kokku lühiajalised kohustused	62 436	58 342	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	252 674	275 358	5
Kokku pikaajalised kohustused	252 674	275 358	
Kokku kohustused	315 110	333 700	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 432	4 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 181	5 896	
Aruandeaasta tulem	1 925	1 285	
Kokku netovara	13 538	11 613	
Kokku kohustused ja netovara	328 648	345 313	



Tulemiaruanne

(eurodes)

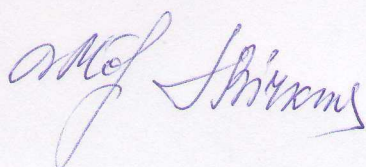
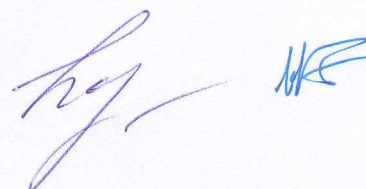
	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 169	27 447	7
Annetused ja toetused	0	96	
Tulu ettevõtlusest	237	5	8
Muud tulud	1 784	1 563	9
Kokku tulud	35 190	29 111	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 863	-6 019	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 953	-4 644	11
Tööjõukulud	-5 921	-6 405	12
Kokku kulud	-23 737	-17 068	
Põhitegevuse tulem	11 453	12 043	
Finantstulud ja -kulud	-9 528	-10 758	13
Aruandeaasta tulem	1 925	1 285	

and I Mikkus ref 112

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 453	12 043	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-643	-2 266	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 019	12 457	4,6
Kokku rahavood põhitegevusest	13 829	22 234	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	21 609	20 662	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 609	20 662	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 609	-20 662	5
Makstud intressid	-9 528	-10 737	13
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-20	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 137	-31 419	
Kokku rahavood	4 301	11 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 174	18 697	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 301	11 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 475	30 174	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 432	5 896	10 328
Aruandeaasta tulem		1 285	1 285
31.12.2010	4 432	7 181	11 613
Aruandeaasta tulem		1 925	1 925
31.12.2011	4 432	9 106	13 538

Prof. Birman

Prof WB

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

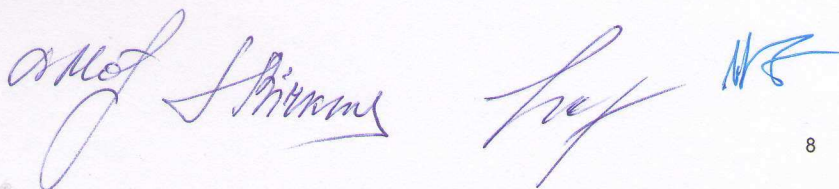
Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosiid vastavalt nõuete või kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	34 475	30 174
Kokku raha	34 475	30 174



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	57
Muud nõuded	41 021	39 548
Laenu nõuded	22 690	21 615
Korteriomanike laekumata arved	9 265	7 980
Muude ostjate laekumata arved/ Starman, STV	38	18
Aruandeperioodil esitamata arved	9 028	9 935
Muud lühiajalised nõuded	299	176
Tulevaste perioodide kulud	179	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 499	39 781

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		47		17
Sotsiaalmaks		121		121
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Ettemaksukonto jääk	0		57	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		170	57	140

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	275 364	22 690	210 928	41 746	4,621%	EUR	25.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	275 364	22 690	210 928	41 746			
Laenukohustused kokku	275 364	22 690	210 928	41 746			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	296 973	21 615	232 537	42 821			
Pikaajalised laenud kokku	296 973	21 615	232 537	42 821			
Laenukohustused kokku	296 973	21 615	232 537	42 821			

[Handwritten signatures]

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 634	5 545	
Võlad töövõtjatele	183	150	
Maksuvõlad	170	140	
Muud võlad	16	0	
Muud viitvõlad	16	0	
Liikmete ettemaksed	688	607	
Vahendusteenuste ettemaksed	18	394	15
Sihtlaekumised vara remondiks	33 858	29 891	16
Muud sihtlaekumised	179	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 746	36 727	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 779	10 765
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 445	4 303
Laenu intressimaksed	9 528	10 737
Hoone kindlustus	417	597
Maamaks	0	1 045
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 169	27 447

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

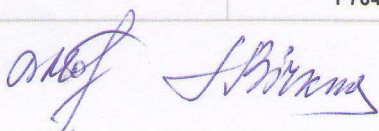
(eurodes)

	2011	2010
Postiteenus	6	5
Menetuskulude hüvitamine	231	0
Kokku tulu ettevõtlusest	237	5

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 753	1 533
Panga intressid	31	30
Kokku muud tulud	1 784	1 563




Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

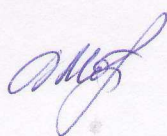
	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	9 417	1 030	17
Tööjõukulud	0	103	17
Maamaks	0	1 045	
Hoone kindlustus	417	596	
KredExi tagatistasu	3 029	3 245	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 863	6 019	

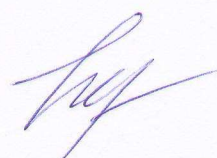
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	238	400
Raamatupidamise kulud	2 106	2 106
Autokompensatsioon	768	767
Hoolduse ja heakorra kulud	1 588	1 115
Koristustarbed	0	21
Riigilõivud, juristitasud	253	235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 953	4 644

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 410	4 758
Sotsiaalmaksud	1 479	1 600
Puhkusekohustus	32	150
Kokku tööjõukulud	5 921	6 508
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	-103
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1






Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	9 528	10 737
Intressikulu laenule	9 528	10 737
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	20
Kokku finantstulud ja -kulud	9 528	10 757

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

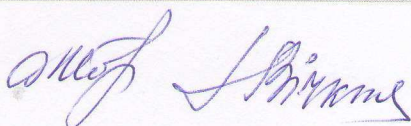
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 684	2 684

Lisa 15 Vahendusteenuste ettemaksed

Vahendustegevus	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed				394
Vesi ja kanalisatsioon	9 247	3 011	-12 311	-53
Üldelekter	495		-491	4
liikmed	456			
Starman AS	18			
STV AS	21			
Prügivedu	2 534		-2 576	-42
Soojusenergia	26 458		-26 743	-285
Kokku:	39 229		-42 121	18

Lisa 16 Sihtlaekumised vara remondiks

	2011	2010
Algsaldo majandusaasta algul	29 891	18 048





Määratud remonditasud	47 549	47 544
Saadud remonditoetused	0	96
Remondikulud	-9 416	-1 133
KredExi tagatistasu	-3 029	-3 245
Laenumaksed	-21 609	-20 662
Laenuintresside maksed	-9 528	-10 758
Saldo majandusaasta lõpul	33 858	29 891

Lisa 17 Remondikulud

	2011	2010
Energiamärgus korterelamule	0	159
Liiklusmärkide paigaldus	0	169
Gaasikraanide vahetus	0	617
Radiaatori vahetamine	0	117
Eelmiste perioodide kulu vähendamine	0	-32
Kanalisatsiooni toru alumise nurga väljavahetamine	0	103
Trepikodade remont	3 151	0
Trepikodade põrandate plaatimine	977	0
Metalluste paigaldamine, viimistlus	5 056	0
Soojussõlme paisupaaki vahetus	232	0
Kokku remondikulud	9 416	1 133

meel Hinnamus *ty* *112*

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU PAE 15 (registrikood: 80161160) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Silje Sadul	Sisestaja	26.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6212440
Mobiiltelefon	+372 5168818
Mobiiltelefon	+372 55630740
E-posti aadress	tatjana@tmk.edu.ee