

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pae 57

registrikood: 80156489

tänavatalu nimi, Pae 57

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13621

telefon: +372 6330917, +372 6330893, +372 6330883

e-posti aadress: kupae57@yahoo.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne.

2011.a. KÜ Pae 57 viis läbi esikute ja trepikodade 1,5 korruse remondi koos postkastide ning vaheukste vahetusega. Selleks kulutati 6 642,82 euro. Pika aja peale esimest korda, teostasime ventilatsiooni süsteemi puhastamist koos videokaamera uuringuga. Selleks kulutati 420,00 euro. Tegime fasaadikatele hooldustöid (kinnitasime lahti tulnud plaadid ning taastasime ära murdunud nurgad), kuutades 602, 20 euro. Seega said kõik tööd tehtud, mis olid kinnitatud üldkoosolekul 31.05.2011.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	20 387	19 665
Nõuded ja ettemaksed	165 774	184 189
Kokku käibevara	186 161	203 854
Kokku varad	186 161	203 854
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	16 551	16 112
Võlad ja ettemaksed	17 034	18 397
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 113	70
Kokku lühiajalised kohustused	36 698	34 579
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	130 746	147 341
Kokku pikaajalised kohustused	130 746	147 341
Kokku kohustused	167 444	181 920
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 548	5 548
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 386	10 252
Aruandeaasta tulem	-3 217	6 134
Kokku netovara	18 717	21 934
Kokku kohustused ja netovara	186 161	203 854

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 814	29 474
Muud tulud	4 483	4 355
Kokku tulud	36 297	33 829
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 227	-12 547
Mitmesugused tegevuskulud	-15 934	-4 057
Tööjõukulud	-10 367	-11 105
Kokku kulud	-39 528	-27 709
Põhitegevuse tulem	-3 231	6 120
Finantstulud ja -kulud	14	14
Aruandeaasta tulem	-3 217	6 134

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 231	6 120
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 415	15 725
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 363	-1 570
Laekunud intressid	14	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 043	0
Kokku rahavood põhitegevusest	16 878	20 289
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 156	-15 248
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 156	-15 248
Kokku rahavood	722	5 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 665	14 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus	722	5 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 387	19 665

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 548	10 252	15 800
Aruandeaasta tulem		6 134	6 134
31.12.2010	5 548	16 386	21 934
Aruandeaasta tulem		-3 217	-3 217
31.12.2011	5 548	13 169	18 717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis

lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	20 387	19 556
Raha teel	0	109
Kokku raha	20 387	19 665

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	18 452	5 959
Ostjatelt laekumata arved	18 452	5 959
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	0
Vahendatud laenude kogumata tagasimaksed	147 297	178 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 774	184 189

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	18 452	5 959
Kokku nõuded ostjate vastu	18 452	5 959

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	102	0	137
Sotsiaalmaks	0	212	0	232
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	15	0	14
Ettemaksukonto jääk	25		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	330		383

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	3 759	3 759	0	0
Renoveerimislaen	9 579	605	3 003	5 971
Renoveerimislaen	3 814	2 704	1 110	0
Renoveerimislaen	130 145	9 483	44 563	76 099
Pikaajalised laenud kokku	147 297	16 551	48 676	82 070
Laenukohustused kokku	147 297	16 551	48 676	82 070

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	139 075	8 930	41 849	88 296
Renoveerimislaen	6 440	2 626	3 814	
Renoveerimislaen	7 722	3 963	3 759	
Renoveerimislaen	10 172	593	2 792	6 787
EBRD laen	44	0	44	
Pikaajalised laenud kokku	163 453	16 112	52 258	95 083
Laenukohustused kokku	163 453	16 112	52 258	95 083

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	16 364	17 989
Võlad töövõtjatele	340	25
Maksuvõlad	330	383
Kokku võlad ja ettemaksed	17 034	18 397

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	328	0
Muud võlad töövõtjatele	12	25
Kokku võlad töövõtjatele	340	25

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 587	16 927
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 227	12 547
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 814	29 474

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	4 483	4 355
Kokku muud tulud	4 483	4 355

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	3 717	2 130
Remonditasudest makstav laenuintress	9 510	10 417
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 227	12 547

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldus/halduskulud	-14 629	-2 803
Kindlustus	-549	-550
Pangateenused	-37	-39
Autokompensatsioon	-562	-665
Elekter	-157	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 934	-4 057

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 804	8 150
Sotsiaalmaksud	2 563	2 955
Kokku tööjõukulud	10 367	11 105
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	14	14
Kokku finantstulud ja -kulud	14	14

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 340	3 339

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pae 57 (registrikood: 80156489) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV TALUJEV	Juhatuse liige	08.06.2012
JÜRI SOOJÄRV	Juhatuse liige	08.06.2012
MAKSIM AKULISTÕI	Juhatuse liige	14.06.2012
OLEG POTOTSKI	Juhatuse liige	20.06.2012
HARRY LIIVRAND	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6330893
Telefon	+372 6330917
Telefon	+372 6330883
E-posti aadress	kupae57@yahoo.com