

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pikk 51

registrikood: 80150340

tänavatalu nimi, Pikk 51/Lai 36b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 5251195

e-posti aadress: eve.kork@mail.ee, eurok10@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	9
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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU 51

TEGEVUSARUANNE 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Pikk 51 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta-01.01.2011-31.12.2011.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks (pensionär), kellele on arvestatud töötasu aastas 1 158 eurot ja maksude summa 398 eurot. Juhatuse liikmetele hüvitisi pole tasutud. Heakorra teenust majale osutab OÜ Berm Kinnisvarahooldus. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ.

2011.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 on 2 376 eurot.

Elanikelt kogutud 2011.a remondifondi summa on 14 399 eurot.

2011.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile summas 11 725 eurot;

-tasutud laenu intresse 1 391 eurot;

-elamu kindlustus 341 eurot;

-trepikoja remonditööd 483 eurot;

-fonolikusüsteemi remonditööd 88 eurot;

-korstnikutööd 1 092 eurot;

Kokku: 15 120 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on 1 655 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise osas on tulud ja kulud võrdsed.

Hooldus ja haldustasusid on kogutud 5 208 eurot. Kaetud on töötasu ja maksud, püsileping heakorra firmaga, raamatupidamisteenus, sanitaarpuhastuse ja korrashoiu kulud, KÜ Liidu liikmemaks, pangateenused ja muud jooksvad kulutused.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2011 on 28 969 eurot. Laenuleping lõpeb 30.07.2014.a.

2011.aasta tulem on 558 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 32 728 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 403	2 005	2
Nõuded ja ettemaksed	13 188	12 707	3
Kokku käibevara	14 591	14 712	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	18 137	30 008	3
Kokku põhivara	18 137	30 008	
Kokku varad	32 728	44 720	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 832	10 686	6
Võlad ja ettemaksed	422	526	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 655	2 376	9
Kokku lühiajalised kohustused	12 909	13 588	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 137	30 008	6
Kokku pikaajalised kohustused	18 137	30 008	
Kokku kohustused	31 046	43 596	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	447	447	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	677	433	
Aruandeaasta tulem	558	244	
Kokku netovara	1 682	1 124	
Kokku kohustused ja netovara	32 728	44 720	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 411	9 266	10
Kokku tulud	11 411	9 266	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 448	-2 547	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 439	-2 899	12
Tööjõukulud	-1 557	-1 918	13
Muud kulud	-18	0	
Kokku kulud	-9 462	-7 364	
Põhitegevuse tulem	1 949	1 902	
Finantstulud ja -kulud	-1 391	-1 658	14
Aruandeaasta tulem	558	244	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 911	22 283	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 394	-8 256	
Väljamaksed töötajatele	-1 003	-1 482	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 514	12 545	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 725	-10 194	6
Makstud intressid	-1 391	-1 658	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 116	-11 852	
Kokku rahavood	-602	693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 005	1 312	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-602	693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 403	2 005	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	447	433	880
Aruandeaasta tulem		244	244
31.12.2010	447	677	1 124
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2011	447	1 235	1 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 51 (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab põhikonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud moneraalsed varad ja kohustused ning mitte-moneraalsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-moneraalseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Interessitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaude kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide otsesed kulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 403	2 005
Arvelduskonto Swedbank	1 403	2 005
Kokku raha	1 403	2 005

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 957	2 021	4
Ostjatelt laekumata arved	1 957	2 021	
Muud nõuded	28 969	40 694	
Laenunõuded	10 832	10 686	6
Pikaajalised laenunõuded ühistu liikmete vastu	18 137	30 008	6
Ettemakstud vara kindlustus	399	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 325	42 715	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetele on kokku 28 969 eurot, millest lühiajalise laenu osa moodustab 10 832 eurot ja pikaajaline laenu osa moodustab 18 137 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 957	2 021	3
S.h. tähtaeg saabumata	1 838	651	
S.h. tähtaja ületanud arved	119	1 370	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 957	2 021	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	19
Sotsiaalmaks	59	59
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	81

Seisuga 31.12.2011 maksuvõlad koosnevad 2011.a detsembris välja makstud töötasudelt tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	28 969	10 832	18 137		4,25	EUR	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	28 969	10 832	18 137				
Laenukohustused kokku	28 969	10 832	18 137				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	40 694	10 686	30 008		3,64	EEK	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	40 694	10 686	30 008				
Laenukohustused kokku	40 694	10 686	30 008				

Laenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 11 725 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	210	232	
Võlad töövõtjatele	113	213	8
Maksuvõlad	99	81	5
Kokku võlad ja ettemaksed	422	526	

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijate tasumata arvete tähtaeg oli jaanuar 2012.a.

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastab puhkusekohustuse summat. Kõik 2011.a arvestatud töötasud on välja makstud 2011. aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2011.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	0	71	
Puhkusetasude kohustus	113	142	7
Kokku võlad töövõtjatele	113	213	

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 021	13 754	-14 399	2 376
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 021	13 754	-14 399	2 376
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 021	13 754	-14 399	2 376
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 376	14 399	-15 120	1 655
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 376	14 399	-15 120	1 655
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 376	14 399	-15 120	1 655

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2011 on 2 376 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud remonditasud 14 399 eurot.

Kasutatud remondikulude katteks:

- 1.tagastati laenu Swedbank`ile -11 725 eurot;
 - 2.tasutud laenu intresse -1 391 eurot;
 - 3.tasuti elamu kindlustus -341 eurot;
 - 4.trepikoja remonditööd -483 eurot;
 - 5.fonolukustussteemi remonditööd -88 eurot;
 - 6.korstnikutööd -1 092 eurot.
- Kokku kasutatud remondifondi arvelt: (-)15 120 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2011.a on 1 655 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 910	2 839	
Haldustasud	2 298	2 222	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 663	2 155	
Remonditasud laenuintressideks	1 391	1 658	14
Muud sihtotstarbelised tasud	2 808	0	
Elamu kindlustus	341	392	
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 411	9 266	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Katuse remonditööd	0	268
Vee- ja kanalisatsiooni torustiku vahetus	0	282
Korstna seinte parandamine	0	1 067
Lume koristamine	0	360
Korstnikutööd	1 092	178
Elamu kindlustus	341	392
Trepikoja remont	483	0
Fonolukusteemide remonditööd	88	0
Muud sihtotstarvelised kulud	2 444	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 448	2 547

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	2	5
Hooldus- ja halduskulud (püsilepingud)	1 427	1 427
Raamatupidamisteenus	1 150	1 150
Pangateenused	20	15
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	47	24
KÜ Liidu liimemaks	65	65
Muud hooldus- ja halduskulud	728	213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 439	2 899

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2011

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 1 835 eurot;

Korteriomanike prügiveo maksed 462 eurot;

Korteriomanike üldelektri maksed 136 eurot.

Kokku: 2 433 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -1 835 eurot;

Prügiveo kulud -462 eurot;

Üldelektri kulud -136 eurot.

Kokku: -2 433 eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 158	1 427
Sotsiaalmaksud	398	491
Kokku tööjõukulud	1 556	1 918
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressikulud	-1 391	-1 658	
Intressikulu laenuelt	-1 391	-1 658	10
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 391	-1 658	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2011.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuaril 2011.a ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEEK)asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid koostame eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pikk 51 (registrikood: 80150340) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO VALGEPEA	Juhatuse liige	15.06.2012
KALLI-MAIA HOLLAND	Juhatuse liige	18.06.2012
RIIDIK TÕUGJAS	Juhatuse liige	26.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5251195
E-posti aadress	eve.kork@mail.ee
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee