

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pikk Maja

registrikood: 80047837

tänava/talu nimi, Kuldse Kodu 1
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80035

telefon: +372 4472492

e-posti aadress: vellomei@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk Maja tegevus algas 1. detsembril 1998. aastal.

Korteriühistu Pikk Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2011. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 272 074 eurot (2010.aastal 285 437 eurot). Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 75 251 eurot (31.12.2010: 71 181 euroti). Sealhulgas tasumata osamaksed 1 182 eurot, maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 27 783 eurot ning eelmiste perioodide võlgnevus 37 586 eurot, laekumata viivised 8700 eurot.

Aruandeaastal on jätkuvalt tegeletud võlgnikega. 2011.aastal esitati kohtule hagid 8 korteriomani vastu. Aruande koostamise hetkes on lahenduse saanud 1 nõue ja korteriomani on korteriühistule võlgnevuse tasunud.

2011. aastal korteriühistus suuremaid remonditöid ei tehtud. Põhiliselt tegeleti pisiremontidega, elamu ümbruse hooldusega ja avariide likvideerimisega.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab kaheksaliikmeline juhatus. Juhatuse esimehe töötasuks koos sotsiaalmaksuga arvestati 8 229 eurot. Ülejäänud juhatus liikmed tasusid saanud ei ole.

2011. aastal oli korteriühistu põhikohaga töötajate keskmine arv 1.

2012. aastal suuremaid remonditöid plaanis ei ole. Teostatakse hädavajalikke jooksvaid remonditöid.

Vello Meibaum

KÜ Pikk Maja juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 840	35 630	2
Nõuded ja ettemaksed	103 481	101 663	3
Kokku käibevara	139 321	137 293	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	104 846	133 548	3
Kokku põhivara	104 846	133 548	
Kokku varad	244 167	270 841	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 226	26 536	6
Võlad ja ettemaksed	23 601	26 972	7
Kokku lühiajalised kohustused	51 827	53 508	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	104 950	133 536	6
Kokku pikaajalised kohustused	104 950	133 536	
Kokku kohustused	156 777	187 044	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 993	10 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	72 804	39 291	
Aruandeaasta tulem	3 593	33 513	
Kokku netovara	87 390	83 797	
Kokku kohustused ja netovara	244 167	270 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 205	93 170	10
Muud tulud	5 054	10 840	11
Kokku tulud	98 259	104 010	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 565	-35 188	12
Mitmesugused tegevuskulud	-43 199	-25 791	13
Tööjõukulud	-9 627	-9 503	14
Muud kulud	-7 275	-15	15
Kokku kulud	-94 666	-70 497	
Põhitegevuse tulem	3 593	33 513	
Aruandeaasta tulem	3 593	33 513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 593	33 513
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 884	14 451
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 371	3 248
Kokku rahavood põhitegevusest	27 106	51 212
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-26 896	-25 302
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 896	-25 302
Kokku rahavood	210	25 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 630	9 720
Raha ja raha ekvivalentide muutus	210	25 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 840	35 630

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	10 993	39 291	50 284
Aruandeaasta tulem		33 513	33 513
31.12.2010	10 993	72 804	83 797
Aruandeaasta tulem		3 593	3 593
31.12.2011	10 993	76 397	87 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk Maja on koostanud 2011. a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Alates 01.01.2011 on seoses Eesti üleminekuga Eesti krooni kasutamisel eurole ettevõtte raamatupidamisarvestuses

kasutatavaks arvestusvaluutaks euro. 2011.aasta ja järgnevate aastate raamatupidamise aastaaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse eurodesse ametliku vahetuskursiga 1 EUR= 15,6466 EEK

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 723	1 480
Arvelduskontod	34 117	34 150
Kokku raha	35 840	35 630

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	133 072	159 988	5
Laenu nõuded	133 072	159 988	
Nõuded kommunaalmaksete ja haldustasude eest	65 369	69 999	
Laekumata osakapital	1 182	1 182	
Laekumata viivised	8 700	4 039	
Laekumata panga intress	4	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 327	235 211	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	163	163
Sotsiaalmaks	362	360
Töötuskindlustusmaksed	45	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	570	568

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	133 072	28 226	104 846	
Kokku muud nõuded	133 072	28 226	104 846	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	159 988	26 536	133 452	
Kokku muud nõuded	159 988	26 536	133 452	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping KUL-260506PI Sampo Pank	133 176	28 226	104 950	
Pikaajalised laenud kokku	133 176	28 226	104 950	
Laenukohustused kokku	133 176	28 226	104 950	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping KUL-260506PI Sampo Pank	160 072	26 536	133 536	
Pikaajalised laenud kokku	160 072	26 536	133 536	
Laenukohustused kokku	160 072	26 536	133 536	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	20 606	25 326
Võlad töövõtjatele	1 107	1 078
Maksuvõlad	570	568
Saadud ettemaksed	1 318	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 601	26 972

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	466	437
Puhkusetasude kohustus	641	641
Kokku võlad töövõtjatele	1 107	1 078

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ette makstud kommunaalkulud	1 318	0
Kokku saadud ettemaksed	1 318	0

Kommunaalmaksed vahendati 2011.aastal järgmiselt:

Soojusenergia 67 914 eurot

Vesi ja kanalisatsioon 22 382 eurot

Elektrienergia 65 891 eurot

Prügivedu 10 000 eurot

Kojameheteenus 11 710 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	58 640	57 982
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	16
Kindlustusmakse	1 437	1 534
Laenu- ja intressimaksed	33 128	33 638
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 205	93 170

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 026	8 446
Ühistule hüvitatud kohtukulud	0	1 333
Intress arvelduskontodelt	28	14
Ümardused	0	2
Kommunaalmaksete vahed	0	1 045
Kokku muud tulud	5 054	10 840

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	16
Laenumaksed ja intressimaksed	33 128	33 638
Kindlustusmaksed	1 437	1 534
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 565	35 188

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	5 301	4 907
Muud remondi ja hoolduskulud	34 135	19 571
Elamu heakord ja ümbruse hooldus	26	981
Kohtukulud ja riigilõivud	3 330	332
Kindlustuse nõue	407	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 199	25 791

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 163	7 218
Sotsiaalmaksud	2 464	2 483
Puhkusereservi muutus	0	-198
Kokku tööjõukulud	9 627	9 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus töötas aruandeperioodil 1 põhikohaga töötaja. Lisaks maksti tasusid töövõtulepingute alusel.

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	1	15
Lootusetu võlgnevus	7 273	0
Muud	1	0
Kokku muud kulud	7 275	15

Araundeperioodil on kuludesse kantud korteriühistu liikme võlgnevus korteriühistule. Korteriomanikult on võlgnevus koos täiendavate kulutustega välja mõistetud kohtuotsuse alusel. Otsuse täitmisel selgus et võlglase kohustused on suuremad kui tema vara ja tema suhtes on välja kuulutatud eraisiku pankrot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	169
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	6 116	6 123

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

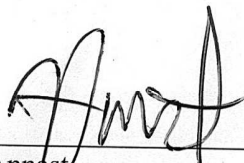
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Korteriühistu Pikk Maja juhatus on koostanud 2011. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud liikmete üldkoosolek 14.06.2012 .a.

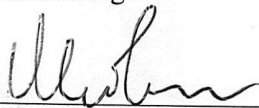
Korteriühistu Pikk Maja kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



Peeter Strikholm
Juhatus liige



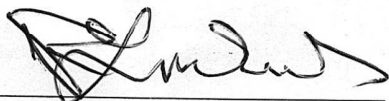
Janek Annast
Juhatus liige



Vello Meibaum
Juhatus liige



Rauno Kõrgekivi
Juhatus liige



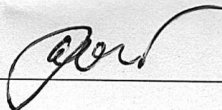
Raul Linkrus
Juhatus liige



Toomas Kopli
Juhatus liige



Mart Sõ
Juhatus liige



Gundula Tori
Juhatus Liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pikk Maja (registrikood: 80047837) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Piret Valkma	Sisestaja	30.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4472492
Telefon	+372 4443919
Mobiiltelefon	+372 56453075
Mobiiltelefon	+372 5520296
E-posti aadress	vellomei@hotmail.ee