

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu PAELILL

registrikood: 80018712

tänava/talu nimi, Ristiku 6

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 72715

telefon: +372 5297113

e-posti aadress: kadakad@hot.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	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Paelill alustas oma tegevust 01 jaanuar 1998 aastal. Korteriühistu Paelill on korteriomanike mittetulundusühistu mille eesmärgiks on Paide linn, Ristiku tn. 6 asuvate korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumide kasutamisega.

KÜ Paelill majandusaasta algab 01 jaanuaril ja lõpeb 31 detsembril. Aruandes kajastuvad korteriühistus 2011 aastal toimunud majandustehingud ja võrdlus 2010 aasta tegevuskavaga.

2011.a. majanduskava kohaselt oli plaanitud koguda korteriomanielt hooldustasudena 22234 eurot, seega kinnitati hooldustasu suuruseks 0,55 eurot ruutmeetri kohta. Laekus 22240 eurot. Õnnestus ka likvideerida nelja korter võlgnevused kuid aastavahetuseks jäid viiel korteril väikesed ühekuused võlad. Omanikud on teadlikud ja likvideerivad võlad. Lootusetuid võlgnevusi ei esine.

2011.a. oli plaanis maja küttesüsteemi hüdrauline tasakaalustamine, mille maksumuseks kujunes 2821 eurot. lisaks teostati ka fassaadi remont maksumuses 648 eurot (murenev seinapaneel- 4 trepikoda 5 korrus). Plaaniväliselt vahetati esimese ja teise trepikoja välisukse fonolukkude elektroonika koos klahvistikuga, maksumuses 921 eurot.

2011.a. tulem kokku 2847 eurot.

2012.a. ei ole kavandatud täiendavalt laenu võtta ja seepärast tehakse töid ainult kogutud omavahendite arvelt.

Sobiva teostaja leidmisel on plaanis korrastada maja elektrisüsteemi (trepikodade elektrikiilbid jne.).Puuduseks on see, et enamus firmasi ei ole huvitatud nii väikesemahulisest tööst ja pakuvad kallihinnalisi lahendusi ja materjale.

Rohkem töid ei planeerita ja jätkatakse lisaks igapäevast majandustegevust.

Korteriühistul ei ole võlgnevusi ja on jätkusuutlik.

Majandusaasta aruanne 2011 aasta kohta on kinnitatud ühistu üldkoosolekul

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 764	5 980	2
Nõuded ja ettemaksed	10 058	11 895	3
Kokku käibevara	19 822	17 875	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 279	13 672	3
Kokku põhivara	9 279	13 672	
Kokku varad	29 101	31 547	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 407	4 287	4
Võlad ja ettemaksed	4 165	5 185	5
Kokku lühiajalised kohustused	8 572	9 472	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 279	13 672	4
Kokku pikaajalised kohustused	9 279	13 672	
Kokku kohustused	17 851	23 144	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	754	754	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 649	4 760	
Aruandeaasta tulem	2 847	2 889	
Kokku netovara	11 250	8 403	
Kokku kohustused ja netovara	29 101	31 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 240	20 675	6
Tulu ettevõtlusest	203	0	7
Muud tulud	0	416	
Kokku tulud	22 443	21 091	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 274	-4 111	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 482	-8 752	
Tööjõukulud	-5 378	-4 544	8
Muud kulud	0	-101	
Kokku kulud	-19 134	-17 508	
Põhitegevuse tulem	3 309	3 583	
Finantstulud ja -kulud	-462	-694	9
Aruandeaasta tulem	2 847	2 889	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 309	3 583	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 230	3 515	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 020	575	
Laekunud intressid	56	22	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 575	7 695	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 273	-4 111	
Makstud intressid	-518	-716	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 791	-4 827	
Kokku rahavood	3 784	2 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 980	3 112	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 784	2 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 764	5 980	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	754	4 760	5 514
Aruandeaasta tulem		2 889	2 889
31.12.2010	754	7 649	8 403
Aruandeaasta tulem		2 847	2 847
31.12.2011	754	10 496	11 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Bilanss

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Kohustused on arvele võetud maksmisele kuuluvas summas, nüüdisväärtuses. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne põhivara

Elamu remondiks on võetud pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates
- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Annetusi ja toetusi korteriühistu 2011.a. saanud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Lähtudes olulisuse printsibist kantakse laekunud pangaintressid tulusse nende laekumisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavoogusid kajastatud kaudsel meetodil. Rahavood investeerimis tegevusest on kajastatud otsesel meetodil. Rahavoogude aruande koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole. Tehtud tehingud on tavapärased, kus on kinnitatud üldkoosoleku otsusega kahele juhatuse liikmele kummalegi brutotasuks 100 eurot kuus. Täiendavalt on makstud kahele juhatuse liikmetele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kokku 960 eurot.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	464	867
Tähtajalised hoiused	9 300	5 113
Kokku raha	9 764	5 980

2011.a. rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakontode jäägid SEB ja Swedbankas võrreldud panga väljavõtete alusel. Sularaha kassas seisuga 31. detsember 2011.a. ei olnud. Kogu majandusaasta jooksul on hoitud kasutamata sularahajäägid deposiitkontol, mille arvelt on KÜ teeninud juurde täiendavat tulu.

Raha seisuga 31. detsember 2011.a.

SEB pank 213 eurot

Swedbank 251 eurot

Deposiit Swedbank 9300 eurot

Kokku raha 9764 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	74	0
Korteriomanike tasumata summad	5 577	7 608
Lühiajalised laenunõuded elanikele	4 407	4 287
Pikaajalised laenud	9 279	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 337	11 895

Kirjel „korteriomanike tasumata summad“ on kajastatud korteriomanike tasumata kommunaalkulud. Nõuded on korteriomanikele esitatud 31. detsember 2011.a. , mis kuuluvad tasumisele 2012.a. jaanuaris. Nõudeid on korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Kuigi on tekkinud ka lühiajalisi võlgnevusi elanike poolt, mis kuuluvad tavakorras tasumisele. Korteriühistu juhatus tegeleb võlanõuete kättesaamisega, lootusetuid võlgnevusi ei esine.

Lühiajalised laenunõuded elanikele on kajastatud 2012.a.tasumisele kuuluv pangalaen ilma intressideta. Pikaajaline laen on võetud torustiku renoveerimiseks 2008.a. 2012.a.tuleb tasuda 4407 eurot. Intressid bilansis ei kajastu, need kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse tekkepõhiselt ning kaetakse majanduskulude arvelt.

Aasta lõpul esitati ka AS Starman arve elektri tarbimise kohta 74 eurot II poolaasta eest, mis laekub jaanuaris 2012.a.

Pikaajliste laenudena on kajastatud laenud summas 9279 eurot, mis kajastub ka bilansis. Seega "nõuete ja ettemaksete" real kajastatud summa kokku 19337 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	13 686	4 407	9 279	
Pikaajalised laenud kokku	13 686	4 407	9 279	
Laenukohustused kokku	13 686	4 407	9 279	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
I				
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	17 959	4 287	13 672	0
Pikaajalised laenud kokku	17 959	4 287	13 672	
Laenukohustused kokku	17 959	4 287	13 672	

Jaauanar 2009.a. võttis Korteriühistu Paelill pikaajalist laenu 400000 krooni, konverteeritult ümber 25565 eurot veetorustiku renoveerimiseks, millest 2012 aastal tuleb tasuda 4407 eurot, vastavalt laenu maksegraafikule. Laenu tähtaeg lõpeb 25. detsembrini 2014.a. Intressinõuded korteriomani ke vastu bilansis ei kajastu, vaid kajastatakse jooksvalt tulemi aruandes finantskuluna.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 962	5 184
Maksuvõlad	203	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 165	5 184

Kirjel "võlad tarnijatele" on kajastatud laekunud arved detsembris 2011.a., mis tasuti kõik jaauanar 2012.a.

Võlgnevustena on kajastatud:

AS Paide Vesi 664 eurot
 OÜ Pogi 3085 eurot
 As eesti Energia 61 eurot
 As Veolia 152 eurot
 Kokku võlgnevused 3962 eurot

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt ja juhatus e liikmetasudelt arvestatud riigimaksud 203 eurot, mis kuuluvad tasumisele 10. jaauanaril 2012.a., millal need ka tasuti.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 240	20 675
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 240	20 675

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011
Tulu ettevõtlusest	203
Kokku tulu ettevõtlusest	203

Tulu ettevõtlusest koosneb ainult elektri vahendusest AS Starman 2011.a.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 627	1 104
Sotsiaalmaksud	1 351	380
Juhatuse liikmetasu	2 400	0
Kokku tööjõukulud	5 378	1 484

Korteriühistus on vormistatud tööle töölepingu alusel raamatupidaja, kes töötab osalise tööajaga. Lisaks oli tööle vormistatud ka majahoidja, kes töötas ka ainult osalise tööajaga. Seega töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 0.

Sotsiaalmaksu on arvestatud töölepingu alusel töötajatele kokku 537 eurot ja arvestatud töötuskindlustust 1,4% summas 23 eurot, kokku riigimaksud kõikidelt tasudelt arvestatud 1351 eurot.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	56	22
Intressikulud	-518	-716
Intressikulu laenukult	-518	-716
Kokku finantstulud ja -kulud	-462	-694

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 400	2 301
Autokompensatsioon	960	1 214

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu PAELILL (registrikood: 80018712) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILMA OKAS	Juhatuse liige	29.05.2012
KAIDO EERIK	Juhatuse liige	31.05.2012
KAIDO KADASTIK	Juhatuse liige	31.05.2012
AARE JÜRMA	Juhatuse liige	01.06.2012
HEIKI KRISTAL	Juhatuse liige	01.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5297113
E-posti aadress	kadakad@hotmail.ee