

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Pae 4 korteriühistu

registrikood: 80035171

tänavatalu nimi, Pae 4
maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76610

telefon: +372 5585295

e-posti aadress: pae4korterihistu@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Eraldised	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu Pae 4 asutati 15.jaanuaril 1998.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamus on 60 korterit. Aasta lõpu seisuga Ühistu liikmeteks on 59 füüsilisest isikust liiget ja 1 juriidilisest isikust liige.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd juhivad juhatuse esimees.

Elamu hooldamise teenust töövõtulepingu alusel osutab FIE Vladimir Merkušev.

Raamatupidamise teenust töövõtulepingu alusel osutab OÜ Varahooldus.

Suurimad kulud 2011.aastal olid:

- hoone fassaadide renoveerimiseks 2007.a. võetud pangalaenu tagastamine summas 6 409 €.;
- laenuintresside tasumine summas 3 569 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	14 116	6 311
Nõuded ja ettemaksed	17 975	25 515
Kokku käibevara	32 091	31 826
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	67 610	74 855
Kokku põhivara	67 610	74 855
Kokku varad	99 701	106 681
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 787	5 952
Võlad ja ettemaksed	4 617	9 518
Kokku lühiajalised kohustused	11 404	15 470
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	67 610	74 855
Eraldised	1 052	1 010
Kokku pikaajalised kohustused	68 662	75 865
Kokku kohustused	80 066	91 335
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 549	6 828
Aruandeaasta tulem	4 251	4 683
Kokku netovara	19 635	15 346
Kokku kohustused ja netovara	99 701	106 681

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 022	18 552
Muud tulud	1 292	4 781
Kokku tulud	19 314	23 333
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 654	-7 214
Mitmesugused tegevuskulud	-4 959	-4 736
Tööjõukulud	-1 893	-1 598
Kokku kulud	-11 506	-13 548
Põhitegevuse tulem	7 808	9 785
Finantstulud ja -kulud	-3 557	-5 102
Aruandeaasta tulem	4 251	4 683

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 808	9 785
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 541	-5 979
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 067	5 067
Muud rahavood põhitegevusest	41	0
Kokku rahavood põhitegevusest	11 323	8 873
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	51	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 569	-5 103
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 569	-5 103
Kokku rahavood	7 805	3 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 311	2 541
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 805	3 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 116	6 311

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 835	6 828	10 663
Aruandeaasta tulem		4 683	4 683
31.12.2010	3 835	11 511	15 346
Aruandeaasta tulem		4 251	4 251
Muud muutused netovaras		38	38
31.12.2011	3 835	15 800	19 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 4 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Tulud ja kulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2013. a. - 2021. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 67610 €. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	14 116	6 311
Kokku raha	14 116	6 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 188	16 015
Ostjatelt laekumata arved	13 631	16 015
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 443	0
Muud nõuded	6 787	3 548
Laenunõuded	6 787	0
Intressinõuded	0	3 548
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 975	19 563

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72
Sotsiaalmaks	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	67 610	74 855
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	67 610	74 855

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	6 787	6 787		
Lühiajalised laenud kokku	6 787	6 787		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	67 610	0	45 997	21 613
Laenukohustused kokku	74 397	6 787	45 997	21 613
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	5 952	5 952		
Lühiajalised laenud kokku	5 952	5 952		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	74 855	0	35 808	39 047
Laenukohustused kokku	80 807	5 952	35 808	39 047

Kirje "Laenukohustused summas 6787 eurot kajastub 2012. aastal tasumisele kuuluv pangalaen. Summas 67610 eurot kajastub 2013.a.-28.02.2021. aastani pikaajaline pangalaen.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata arved	4 429	9 015
Kokku võlad tarnijatele	4 429	9 015

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	103	103
Kokku võlad töövõtjatele	103	103

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Vahendid trepikodade remondiks	0	358
Kokku saadud ettemaksed	0	358

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Eraldised remondiks	1 010	0	0	1 010
Kokku eraldised	1 010	0	0	1 010
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Eraldised remondiks	1 010	741	-699	1 052
Kokku eraldised	1 010	741	-699	1 052

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 408	1 206
Sotsiaalmaksud	485	392
Kokku tööjõukulud	1 893	1 598
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduvahendi kompensatsioon	767	767

Juhatuse allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele

MTÜ KÜ Pae 4 2011.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 07.juunil 2012.a.:

ÜLLE AKSBERG

.....
(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)

.....
(Allkiri)

ANŽELIKA HAHO

.....
(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)

.....
(Allkiri)

LJUDMILA MAKAROVA

.....
(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)

.....
(Allkiri)

PILLE MARTIN

.....
(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)

.....
(Allkiri)

MARINA SUHHOVOLSKAJA

.....
(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)

.....
(Allkiri)

Aruande elektroonilised kinnitused

Pae 4 korteriühistu (registrikood: 80035171) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vladimir Merkušev	KÜ Pae 4 haldur	17.08.2012
Resolutsioon:	Kinnitatud 07.juuni 2012.a. KÜ Pae 4 üldkoosoleku otsusega nr 1	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5585295
E-posti aadress	pae4korterihistu@gmail.com