

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Pajude pst. 1 Korterühistu

registrikood: 80044282

**tänava/talu nimi, Pajude pst 1-10
maja ja korteri number:**

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 56495703, +372 6797760, +372 6797767

e-posti aadress: hedipreimer@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Pajude pst 1 Korterühistu põhitegevuseks 2011. aastal oli kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Ühistusse kuuluvad 17 korteriomandi esindajat.

Korterühistu on asutatud 1998a. Iseseisvalt hakkas ühistu tegutsema alates 30.04.2010a., kui Kovek AS teatas haldamise lõpetamisest. Haldamine võeti üle koos võlaga. Võlgnikuga on koostatud maksekokkulepe ja maksegraafik, mille järgi 2011. aastal on maksed laekunud.

Pajude pst 1 Korterühistu kõrvaltegevuseks 2011. aastal olid järgmiste teenuste tellimine: trepikodade akende pesu, muruniitmine, trepikodade liikumisandurite vahetus, välisuste remont ja hooldus, katusel korstnate parandus, lumekoristus katuselt, avariiremont. Osteti redel, teadete tahvlid. Põhirõhk oli Elioni võrgu ehitusel ja sellega kaasnevate probleemide lahendamisel, seetõttu jäid ära majanduskavas planeeritud tööd.

Kõik KÜ arved on alati õigeaegselt tasutud kõigile firmadele, kes osutasid teenuseid meie majale, samuti tasusid õigeaegselt arveid peaaegu kõik majaelanikud.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Korterühistu on mittetulundusühing ja 2011.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Ühistul palgalisi töötajaid pole ja juhatuse liikmetele tasu 2011a. makstud pole.

2012 a. on plaanis teostada maja välisfassaadi ja välistreppide remonttööd, veemõõturite taatlemine ja vajadusel välja vahetamine. Lisaks muud vajalikud heakorra ja hooldustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 240	5 286	2
Nõuded ja ettemaksed	2 465	2 958	3
Kokku käibevara	10 705	8 244	
Kokku varad	10 705	8 244	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 795	1 722	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 795	1 722	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 760	5 372	5
Kokku pikaajalised kohustused	7 760	5 372	
Kokku kohustused	9 555	7 094	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	-206	
Aruandeaasta tulem	0	206	
Kokku netovara	1 150	1 150	
Kokku kohustused ja netovara	10 705	8 244	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 690	1 500	6
Kokku tulud	1 690	1 500	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-605	-802	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 092	-494	8
Kokku kulud	-1 697	-1 296	
Põhitegevuse tulem	-7	204	
Finantstulud ja -kulud	7	2	
Aruandeaasta tulem	0	206	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7	204	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	493	-1 212	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	73	557	4
Kokku rahavood põhitegevusest	559	-451	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 388	5 372	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 388	5 372	
Kokku rahavood	2 954	4 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 286	363	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 954	4 923	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 240	5 286	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	1 150	-206	944
Aruandeaasta tulem	0	206	206
31.12.2010	1 150	0	1 150
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2011	1 150	0	1 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Pajude pst. 1 on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses "Raamatupidamise seaduses" sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevad finantsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel kajastatakse lühiajalised nõuded ja ettemaksed.

Korterühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi.

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, mis tõenäoliselt tasutakse ühenduse tavapärase tegevustsükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, kus ta on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoolale üle või olulist mõju teise osapoolale äriliste otsustele.

Tulud

Mittesihtotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorrasus ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Tasude määrad hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korterühistu hooldus- ja heakorrasus ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna

ühe ruutmeetri kohta. Eluruumi hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Elamu remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 240	5 286
Kokku raha	8 240	5 286

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas tehinguid ei ole toimunud ja kassa jääk võrdub bilansipäeva seisuga nulliga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 465	2 958
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksud	2 325	2 068
Maksegraafiku alusel tasumisele kuuluv võlgnevus	140	890
Kokku nõuded ostjate vastu	2 465	2 958

Kirjel "Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksud" näidatakse korteriomanike tasumata kommunaalmaksud detsembri eest, mille maksetähtajad on järgneva aasta jaanuaris. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

Kirjel "Maksegraafiku alusel tasumisele kuuluv võlgnevus" on kajastatud AS Kovekilt üle võetud korter nr.2 võlgnevus, mille kohta KÜ on sõlminud võlgnikuga maksekokkuleppe ja koostanud nõuetekohase maksegraafiku.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata arved	1 665	1 635
Võlad aruandvatele isikutele	130	87
Kokku võlad tarnijatele	1 795	1 722

Kirjel "Tarnijatele tasumata arved" on kajastatud tarnijate nõuded soojusenergia, vee, jäätmekäitluse ja üldelektri eest nominaalväärtuses, arved on esitatud detsembri tarbimise eest ja nende maksetähtajad on järgneva aasta jaanuaris.

Kirjel "Võlad aruandvatele isikutele" on kajastatud juhatuse liikmetele määratud isikliku telefoni ja isikliku auto kasutamise

kompensatsioonid 2011 aasta eest, mis makstakse välja järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	0	5 093	5 093
Kasutamata tehnohooldustasud	0	279	279
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 372	5 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 372	5 372
	31.12.2010	Saadud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	5 093	804	5 897
Kasutamata tehnohooldustasud	279	1 085	1 364
Kasutamata haldustasud	0	41	41
Kasutamata heakorrasud	0	458	458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 372	2 388	7 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 372	2 388	7 760

Kasutamata remonditasude summa moodustavad 2010 aastal AS Kovekilt üle võetud remondifond, mis on kogutud perioodil 01.04.2003 kuni 31.03.2010 summas 4687 eurot ja KÜ Pajude pst.1 poolt 2010-2011 aastal kogutud ja kasutamata jäänud summa 1210 eurot.

Täiendavalt on kogutud tehnohoole, heakorra ja halduskulude katteks rahalisi vahendeid ning kasutamata osa on kajastatud vastavatel kirjetel.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	443	411
Tehnohooldustasud	162	538
Haldustasud	824	551
Heakorrasud	261	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 690	1 500

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	443	411
Tehnohooldus	162	391
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	605	802

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Väikevahendid	29	45
Raamatupidamisteenus	665	358
Panga teenustasud	7	4
Juhatuse liikme telefonikompensatsioon	43	87
Juhatuse liikme autokompensatsioon	87	0
Heakorrakulud	261	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 092	494

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ Pajude pst.1 aruandeaastal palgatööjõudu ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikme(te)ga seotud teised ettevõtted, kus ta on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

KÜ Pajude pst. 1 ei ole aruandeaastal seotud osapooltega tehingud teinud ja juhatuse liikmetele pole tasusid arvestatud küll aga on juhatuse liikmetele arvestatud isikliku telefoni ja isikliku auto kasutamise kompensatsioonid:

- * Hedi Preimer 43 EUR isikliku auto kasutamise kompensatsioon
- * Marina Gusseva 44 EUR isikliku telefoni kasutamise kompensatsioon
- * Leho Liiv 43 EUR isikliku auto kasutamise kompensatsioon

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest.

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid olid seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandeaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib uute asjaolude selgumisel erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest.

Aruande allkirjad

Pajude pst. 1 Korterühistu (registrikood: 80044282) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Leho Liiv	Juhatuseliige	<u>17.04.2012</u>
Hedi Preimer	Juhatuseliige	<u>17.04.2012</u>
Marina Gusseva	Juhatuseliige	<u>18.04.2012</u>

Revisjonikomisjoni arvamus 2011 majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta

Pajude pst. 1 Korterühistu eesmärk on Pajude pst 1 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistusse kuuluvad 17 korteriomandid. Tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Korterühistul 2011 aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatus eraldi tasu ei saanud. Juhatusel liikmetele on arvestatud isikliku telefoni ja auto kasutamise eest kompensatsiooni 130 EUR, mis on jaotatud võrdselt juhatusel liikmete vahel.

Seisuga 31.12.2011 on pangakonto jääk 8240 EUR, sellest sihtfinantseerimiseks (remondifond, tehnohoole, heakord ja halduskulud) kogutud ja kasutamata jäänud summa on 7760 EUR.

Majandusaasta aruande lisa 3 kirjel „Korteriomaniikelt laekumata kommunaalmaksed“ on näidatud korteriomaniike tasumata kommunaalmaksed detsembri kuu eest, mille maksetähtajad on 2012. a jaanuaris. Kirjel „Maksegraafiku alusel tasumisele kuuluv võlgnevus“ on kajastatud AS Kovekilt üle võetud võlgnevus, mille kohta on sõlmitud võlgnikuga maksekokkulepe ja koostatud maksegraafik. Lisa 4 kirjel „Tarnijatele tasumata arved“, arved on esitatud detsembri tarbimise eest ja nende maksetähtajad jaanuaris 2012.

Enamus korteriomaniikke on tasunud arved õigeaegselt. Kolmel korteriomaniikul on olnud probleeme arvete õigeaegse tasumisega. Seisuga 31.12.2011 on võlg 266 EUR (krt 8 kahe kuu maksmata arved – 243 EUR, krt 3 võlg – 23 EUR). Krt 3 võlg tuleneb eelmise omaniku maksmata arvetest. Maksegraafiku alusel tasumisele kuuluv võlg on vähenenud aruandeaasta aasta lõpuks 140 EUR-le.

Korterühistu on tasunud kõik arved õigeaegselt ning võlgu ei ole.

Majandusaasta aruande, mis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja hea raamatupidamise tavaga, koostas FIE Ulvi Erikson. 2011 majandusaasta kohta koostatud aruanne kajastab õigesti korteriühistu majandustulemust, finantsseisundit ning rahavoogusi seisuga 31.12.2011.

Aino Uusküla

Rein Keller

Pajude pst.1 Korterühistu revisjonikomisjon

Rein Keller
02.04.12

Aruande elektroonilised kinnitused

Pajude pst. 1 Korterühistu (registrikood: 80044282) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ulvi Erikson	Sisestaja	18.04.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6797767
Telefon	+372 6797760
Mobiiltelefon	+372 56495703
E-posti aadress	hedipreimer@hotmail.com