

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu MIKITAMÄE PARGI

registrikood: 80178723

tänava/talu nimi, Pargi

maja ja korteri number: 4-1

küla: Mikitamäe küla

vald: Mikitamäe vald

maakond: Põlva maakond

postisihthnumber: 64301

telefon: +372 5247494

e-posti aadress: tiina.tillo.001@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

KÜ Mikitamäe Pargi registreeriti 30. jaanuaril 2003. aastal, tegevust alustas 01. aprillil 2003. aastal.

KÜ Mikitamäe Pargi tegevuse eesmärk on Põlva maakonnas Mikitamäe vallas Mikitamäe külas asuvate 16-korterilise ja 18-korterilise elamute korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2011.a eest 2761erot. Juhatus ülejäänud liikmele tasu ei makstud.

Personal

KÜ-l oli 2011. aastal üks palgaline töötaja – raamatupidaja ning tema bruto töötasu oli 881,21 eurot aastas.

2011 aastal tasuti laenumakseid summas 4907 eurot ja intressi 893 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1610 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 2792 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 244	4 094	2
Nõuded ja ettemaksed	18 370	16 827	3
Varud	485	441	6
Kokku käibevara	24 099	21 362	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 315	13 448	3
Kokku põhivara	8 315	13 448	
Kokku varad	32 414	34 810	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 178	4 951	7
Võlad ja ettemaksed	4 801	3 996	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 792	2 696	10
Kokku lühiajalised kohustused	12 771	11 643	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 314	13 448	7
Kokku pikaajalised kohustused	8 314	13 448	
Kokku kohustused	21 085	25 091	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 411	1 411	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 308	7 888	
Aruandeaasta tulem	1 610	420	
Kokku netovara	11 329	9 719	
Kokku kohustused ja netovara	32 414	34 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 184	13 146	11
Tulu ettevõtlusest	11 836	10 764	12
Muud tulud	0	438	13
Kokku tulud	25 020	24 348	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 800	-5 762	14
Mitmesugused tegevuskulud	-12 760	-13 139	15
Tööjõukulud	-4 856	-5 033	16
Kokku kulud	-23 416	-23 934	
Põhitegevuse tulem	1 604	414	
Finantstulud ja -kulud	6	6	
Aruandeaasta tulem	1 610	420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 604	414	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 590	4 103	
Varude muutus	-44	495	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	901	753	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 051	5 765	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 907	-4 706	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 907	-4 706	
Kokku rahavood	1 150	1 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 094	3 029	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 150	1 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 244	4 094	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 411	7 888	9 299
Aruandeaasta tulem		420	420
31.12.2010	1 411	8 308	9 719
Aruandeaasta tulem		1 610	1 610
31.12.2011	1 411	9 918	11 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Mikitamäe Pargi 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.

Seoses euro kasutusele võtmisega on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Saldode ümardamisel tekkinud võimalikud vahed kajastatakse aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja viiviste summad. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varud

Küttepuud on arvel hoiukohas. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega seotud transpordikulusid. Kasutatud varude soetusmaksumuse hindamisel, samuti varude jääkide hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustused

Elamu remondiks (küttesüsteemi ümberkorraldamiseks) on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Liikmetelt saadud tasud – hooldustasud ja remonditasud, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	198	145
Arvelduskontod	5 046	3 949
Kokku raha	5 244	4 094

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 089	11 772	
Muud nõuded	13 492	18 399	5
Ettemaksed	104	104	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 685	30 275	

Kirjel ettemaksed on kajastatud kindlustuse ettemaksed 2012 aasta eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	65
Sotsiaalmaks	104	104
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	177	177

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	13 492	5 178	8 314	
Kokku muud nõuded	13 492	5 178	8 314	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	18 399	4 951	13 448	
Kokku muud nõuded	18 399	4 951	13 448	

Kirjel muud nõuded on kajastatud summas 13492 eurot tulevaste laenuõuete osa, mille korteriomaniikud peavad tagasi maksma. Siin on näidatud laenu põhiosa maksed (ilma intressideta).

Lühiajalise nõudena on kajastatud tulevase laenuõude põhiosa 5178 eurot, mille korteriomaniikud peavad tagasi maksma lähema 12 kuu jooksul.

Pikaajalised laenuõuded summas 8314 eurot, mille korteriomaniikud peavad tagasi maksma peale 12 kuud bilansipäevast alates on kajastatud põhivara koosseisus.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	485	441
Kokku varud	485	441

Tooraine ja materjali real on kajastatud bilansipäeva seisuga küttepuude jääk summas 485 eurot.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	13 492	5 178	8 314	
Pikaajalised laenud kokku	13 492	5 178	8 314	
Laenukohustused kokku	13 492	5 178	8 314	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	18 399	4 951	13 448	
Pikaajalised laenud kokku	18 399	4 951	13 448	
Laenukohustused kokku	18 399	4 951	13 448	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 306	3 325	
Võlad töövõtjatele	220	396	9
Maksuvõlad	177	177	4
Muud võlad	98	98	
Muud võlad			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 801	3 996	

Real muud võlad on kajastatud endistele korteriomanikele tagastamata korteriühistu osakapitali maksed.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	64	64
Puhkusetasude kohustus	106	282
Deklareerimata maksukohustus	50	50
Kokku võlad töövõtjatele	220	396

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservfond	2 433	6 025	-5 762	2 696
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 433	6 025	-5 762	2 696
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 433	6 025	-5 762	2 696
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservfond	2 696	5 896	-5 800	2 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 696	5 896	-5 800	2 792
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 696	5 896	-5 800	2 792

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 384	7 384
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 800	5 762
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 184	13 146

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Kütte maksed	11 452	10 380
Kütmise tasud	384	384
Kokku tulu ettevõtlusest	11 836	10 764

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	438
Kokku muud tulud	0	438

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Tasutud laenumaksed	-4 907	-4 706
Tasutud laenuintressid	-893	-1 056
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 800	-5 762

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-30	-41
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6	0
Küttekulud	-11 452	-10 373
Heakorra kulud	-48	-265
Kindlustuskulud	-415	-345
Tehnohooldus, jooksev remont	-176	-1 561
Majanduskulud	-294	-169
Muud	-339	-385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 760	-13 139

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-3 642	-3 774
Sotsiaalmaksud	-1 214	-1 259
Kokku tööjõukulud	-4 856	-5 033
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	13 088	98	11 773	98

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 761	2 761
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	339	383

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Liikmetele vahendatud kommunaalmaksud

	31.12.2011	31.12.2010
Vesi ja kanalisatsioon	3833	4433
Prügivedu	1649	1102
Üldelekter	131	158
KOKKU	5613	5693

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu MIKITAMÄE PARGI (registrikood: 80178723) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA TILLO	Juhatuse liige	27.06.2012
RAILI MÖTTUS	Juhatuse liige	27.06.2012
REIN TOE	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5247494
E-posti aadress	tiina.tillo.001@mail.ee