

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Paala Maja

registrikood: 80251348

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 139

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12918

telefon: +372 56478812, +372 6536802

e-posti aadress: toomas.tiits@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 139 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine ning elamu haldamisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees, töölepinguga töötavad 4 inimest mittetäieliku tööajaga.

Olulisemad tegevused aruandeperioodi jooksul:

- vihmaveerennide ja katuse puhastamine;
- keldri- ja trepikodade akende vahetamine,
- H&H Grupi võlgnevuse likvideerimise eesmärgil kohtumenetluste ettevalmistamine ja menetlustes osalemine.
- ühistu pidev haldamine

Toomas Tiits

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ PAALA MAJA juhatus on koostanud ühistu tegevuse 2011. a. aruande ja raamatupidamise aruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu vara, kohustusi, netovara ja majandustegevuse tulemit ning rahavoogusid.

Aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise Toimkonna juhendite ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Paala Maja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab aruande koostamise õigsust ja täielikkust ning esitab üldkoosolekule kinnitamiseks.

Aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul.

Juhatuse liikmed:

Toomas Tiits

Aivar Vahtel

Tarmo Käi

Toomas Sipp

Anneli Männistu

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 824	36 733	2
Nõuded ja ettemaksed	13 512	20 746	3
Kokku käibevara	52 336	57 479	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	24 570	
Kokku põhivara	0	24 570	
Kokku varad	52 336	82 049	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 028	6
Võlad ja ettemaksed	8 329	10 157	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 804	55 987	10
Kokku lühiajalised kohustused	40 133	70 172	
Kokku kohustused	40 133	70 172	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 885	7 885	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 992	4 088	
Aruandeaasta tulem	326	-96	
Kokku netovara	12 203	11 877	
Kokku kohustused ja netovara	52 336	82 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 122	21 467	11
Kokku tulud	26 122	21 467	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 041	-8 530	12
Tööjõukulud	-8 792	-8 792	13
Muud kulud	-2 905	-4 145	14
Kokku kulud	-25 738	-21 467	
Põhitegevuse tulem	384	0	
Finantstulud ja -kulud	-58	-97	15
Aruandeaasta tulem	326	-97	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	384	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 570	3 071	
Kokku korrigeerimised	24 570	3 071	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 628	1 767	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-25 405	8 024	
Laekunud intressid	33	418	
Makstud intressid	-91	-514	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 119	12 766	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 028	-6 567	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 028	-6 567	
Kokku rahavood	2 091	6 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 733	30 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 091	6 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 824	36 733	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 885	4 088	11 973
Aruandeaasta tulem		-96	-96
31.12.2010	7 885	3 992	11 877
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2011	7 885	4 318	12 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 139 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide

kasutamisega seotud teenuste osutamine ning elamu haldamisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Töölepinguga töötab 4 inimest.

Aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise Toimkonna juhendite ja eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raha

Raha hoitakse arvetel Swedbankis ja Sampopangas. Sularahakassa puudub. Sularahatehinguid reeglina ei tehta. Erandjuhuks esitab sularahatehingu tegija aruande ja rahasumma kantakse aruande esitaja pangavarale.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehinguid ei ole tehtud.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse ühistu liikmete pikaajalisi laenuõudeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses ja lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete vastu tõenäoliselt laekuvatena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Seotud osapooled

Seotud osapooled on tegevjuhtkond ja tegevjuhtkonna lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tuludeks on ühistu liikmetele arvestatud summad hooldus-, remondi- ja ekspluatatsioonikulude katteks.

Kulud

kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	38 824	36 733
Swedbankis	36 104	33 731
Sampopangas	2 720	3 002
Kokku raha	38 824	36 733

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Muud nõuded		
Laenu nõuded		
Ettemaksed	1 514	3 164
Nõuded ühistu liikmete vastu	11 995	13 552
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 512	16 719

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		34		34
Sotsiaalmaks		180		180
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk			3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	222	3	222

Lisa 5 Ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	1 514	1 514		
Kokku ettemaksed	1 514	1 514		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	3 164	3 164		
Kokku ettemaksed	3 164	3 164		

H&H Grupile on ette makstud prügimaja aluse betoneerimise eest. On algatatud kohtumenetlus tagasimakse osas. Tagasimakse toimub osade kaupa.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampopangast	4 028	4 028		
Lühiajalised laenud kokku	4 028	4 028		
Laenukohustused kokku	4 028	4 028		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 614	8 475	8
Maksuvõlad	222	222	4
Saadud ettemaksed	493	1 461	9
Kokku võlad ja ettemaksed	8 329	10 158	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Tallinna Küte	6 225	7 082
AS Tallinna Vesi	986	941
AS Eesti Gaas	155	172
AS Eesti Energia	89	80
AS Veolia	159	200
Kokku võlad tarnijatele	7 614	8 475

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmete enammakstud tasud		
Laenu ettemaksed		
Kokku saadud ettemaksed	493	1 461

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Põhivara soetamiseks	28 631		-3 071	25 560
Remondikuludeks	24 417	6 010		30 427
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	53 048	6 010	-3 071	55 987
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 048	6 010	-3 071	55 987
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remondiks	55 987	387	-24 570	31 804
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	55 987	387	-24 570	31 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 987	387	-24 570	31 804

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 122	21 467
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 122	21 467

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	858	1 613
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 280
Hoone kindlustus	562	578
Koristusteenus	1 558	1 634
Remondikulud	9 913	2 275
Muud	1 150	1 150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 041	8 530

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 542	6 542
Sotsiaalmaksud	2 250	2 250
Kokku tööjõukulud	8 792	8 792
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	2 905	4 145
Kokku muud kulud	2 905	4 145

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	33	418
Intressikulud	-91	-514
Intressikulu laenudelt	-91	-514
Kokku finantstulud ja -kulud	-58	-96

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	91
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	44 500	11 995	13 552	60 015

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 914	3 914
Sõidukihüvitus	767	767
Kokku tasud	4 681	4 681

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Paala Maja (registrikood: 80251348) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIITS	Juhatuse liige	03.06.2012
AIVAR VAHTEL	Juhatuse liige	05.06.2012
Resolutsioon:	Aruandega nõus.	
TARMO KÄI	Juhatuse liige	05.06.2012
ANNELI MÄNNISTU	Juhatuse liige	05.06.2012
TOOMAS SIPP	Juhatuse liige	11.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6536802
Mobiiltelefon	+372 56478812
E-posti aadress	toomas.tiits@mail.ee