

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**nimi:** Korterühistu Paide Pikk 4**registrikood:** 80254737**tänava/talu nimi, Pikk 4-10**

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 72713

telefon: +372 5012288

e-posti aadress: kypaidepikk4@hotmail.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 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paide Pikk 4 alustas tegevust ja registri kanne on kinnitatud Pärnu Maakohtu registriosakonnas 14. september 2007.a. Iseseisvat tegevust alustati 01. oktoober 2007.a.

Korteriühistu Paide Pikk 4 on mittetulunduslik ettevõtte ja tema tegevuse eesmärgiks on Paide linnas asuva 12 korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelpool nimetatud tegevusalale rakendub EMTAK kood 68321 (hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu Paide Pikk 4 aruandeaasta algab 01. jaanuar ja lõpeb 31. detsember.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline ja selle tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev aruanne on koostatud 2011 majandusaasta kohta.

2008. a. soojustati elamu ja renoveeriti fassaad ning selleks sai võetud laenu, siis mingeid suuremaid töid 2011. a. ei planeeritud. Ressursid kulusid põhiliselt pangalaenu tagasimaksmiseks ja jooksvatele kuludele.

Siiski sai remonditud elamu katust maikuus 480 € eest ning septembrikuus lõigati keldri paremaks ventileerimiseks välisseina ventilatsioonitava maksumus 96 €.

2012.a. jätkatakse igapäevaseid majandustehinguid ja suuremaid töid teha ei planeerita.

Töölepinguga töötavaid inimesi ei ole ja vajadusel tellitakse teenus firmalt. Juhatuse liikmetega juhatuse liikme lepinguid sõlmitud ei ole

Juhatuse ühele liikmele maksti isikliku sõiduauto kasutamise eest kompensatsiooniks kokku 448 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 014	433	2
Nõuded ja ettemaksed	4 040	4 049	3
Kokku käibevara	5 054	4 482	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	38 293	40 552	3
Kokku põhivara	38 293	40 552	
Kokku varad	43 347	45 034	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 260	2 167	4
Võlad ja ettemaksed	2 114	2 553	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 374	4 720	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 293	40 552	4
Kokku pikaajalised kohustused	38 293	40 552	
Kokku kohustused	42 667	45 272	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	782	747	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-985	-581	
Aruandeaasta tulem	883	-404	
Kokku netovara	680	-238	
Kokku kohustused ja netovara	43 347	45 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 670	13 563	6
Annetused ja toetused	832	935	
Muud tulud	0	149	
Kokku tulud	8 502	14 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 093	-7 028	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 150	-4 068	
Muud kulud	0	-149	
Kokku kulud	-4 243	-11 245	
Põhitegevuse tulem	4 259	3 402	
Finantstulud ja -kulud	-3 376	-3 806	8
Aruandeaasta tulem	883	-404	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 259	3 402	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 268	6 970	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-439	856	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 090	11 228	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 166	-7 028	
Makstud intressid	-3 378	-3 806	
Laekunud osakapital	35	26	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 509	-10 808	
Kokku rahavood	581	420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	433	13	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	581	420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 014	433	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	721	-581	140
Aruandeaasta tulem		-404	-404
Asutajate ja liikmete sissemaksed	26		26
31.12.2010	747	-985	-238
Aruandeaasta tulem		883	883
Asutajate ja liikmete sissemaksed	35		35
31.12.2011	782	-102	680

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2011a. 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, nüüdsväärtuses.

Materiaalne põhivara

Elamu remondiks on võetud pikaajalist laenu, mis kajastub bilansis kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud". 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

Siin on kajastatud Paide Linnavalitsuselt saadud intressitoetus, seoses maja renoveerimisega. Intressi makstakse Paide Linnavalitsuse poolt korra kvartalis vastavalt lepingule ja esitatud arvele.

Tulemiaruanne

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 vahendustasude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Intressid, mis on teenitud pangalt, on kajastatud finants tuludena. Laenuga seotud intressid on perioodi finantskulu ja neid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavoogusid kajastatud kaudsel meetodil. Rahavood investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil.

Netovara muutuste aruanne

Nimetatud aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi omakapitali kirjetel.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole. Tehtud tehingud on tavapärasel, kus on kinnitatud juhatare otsusega ühele juhatare liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist vastavalt Vabariigi valitsuse poolt lubatud määrade piires.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	14	433
Tähtajalised hoiused	1 000	0
Kokku raha	1 014	433

Raha kajastatakse bilansikirjel "Raha". Rahavoogude aruandes kirjetel "raha ja raha ekvivalendid perioodi algul" ning "raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul" Arvelduskontode raamatupidamislik jääk on võrreldud pangaväljavõtete jääkidega. Sularahas tehinguid ei tehta ja kassas sularaha ei ole.

Korteriühistu raha hoitakse kahes pangas, mille jäägid on:

SEB pank 5 eurot
 Swedbank 9 eurot
 Deposiit Swedbankas 1000 eurot

Seega kokku rahaliste vahendite jääk kahel pangakontol kokku on 1014 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	0	214
Muud nõuded	0	214
Korteriomanike tasumata arved	1 469	1 668
Lühiajalised laenunõuded elanikele	2 260	2 167
Muud lühiajalised nõude	204	0
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	107	0
Pikaajalised laenunõuded elanikele	38 293	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 333	4 049

Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud intressinõue Paide LV vastu 204 eurot, mis laekus jaanuaris 2012.a. Lühiajaliste nõuetena on kajastatud laenunõue elanike vastu, mis tuleb tasuda järgneva 12 kuu jooksul, ehk 2012.a.summas 2260 eurot. Korteriomanike tasumata arved laekusid jaanuaris 2012.a.summas 1469 eurot. Tulevaste perioodide ettemakstud kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis on 2012 kulu. Lootusetuid võlgnevusi korteriomanike poolt ei esine. Pikajaline laenunõue elanikele summas 38293 eurot. Kõik nõuded ja ettemaksed on kokku 42333 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	40 553	2 260	14 539	23 754
Laenukohustused kokku	40 553	2 260	14 539	23 754
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised laenunõuded	42 719	2 167	13 401	27 151
Pikaajalised võlakirjad kokku	42 719	2 167	13 401	27 151
Laenukohustused kokku	42 719	2 167	13 401	27 151

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on kajastatud laen kuni 30.mai 2023.a maja renoveerimiseks. Laenu tagastamise osamaksed toimuvad annuiteet maksegraafiku alusel. Täiendavalt tuleb korteriomanikel tasuda ka pikaajalise laenuga seotud intressid, mis bilansis ei kajastu ja on kajastatud tulemi aruandes finantskuludena.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	586	2 553
Saadud ettemaksed remonttöödeks	1 528	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 114	2 553

Võlad tarnijatele on kajastatud arved, mis laekusid korteriühistele detsembris 2011.a. ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2012.a., millal need ka tasuti.

OÜ Pogi 481 eurot
 AS Paide Vesi 80 eurot
 AS Eesti Energia 25 eurot
 KOKKU 586 eurot

Real saadud ettemaksed on kajastatud kü liikmetelt kogutud remondifond tulevaste perioodide jaoks vastavalt üldkoosoleku otsusele summas 1528 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 030	2 722
SRemonditasud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 640	10 841
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 670	13 563

Vastavalt üldkoosoleku otsusele tasuvad elanikud igakuuliselt võetud laenu intressid ja laenu tagasimakse osa täiendavalt hooldustasudele.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu, ega ei ole sõlminud ka mingisugused töölepinguid, vajadusel tellitakse teenus.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-3 378	-3 806
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 376	-3 806

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Autokompensatsioon	448	799

Juriidilise isikuna omab OÜ Degeli ühte korterit korteriühistus. Ühele juhatuse liikmele kokku on makstud autokompensatsiooni seoses KÜ asjade ajamiseks 448 eurot 11 kuul kokku.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Paide Pikk 4 (registrikood: 80254737) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR VAARMA	Juhatuse liige	06.06.2012
Resolutsioon:	nõus	
ELVE GUSTAVSON	Juhatuse liige	07.06.2012
LIIA VÕSU	Juhatuse liige	13.06.2012
KARMEN PARD	Juhatuse liige	20.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012288
E-posti aadress	kypaidepikk4@hotmail.ee