

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Pärnu mnt 48

registrikood: 80172318

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Remonditööd	14
Lisa 20 Vahendustegevus	14
Lisa 21 Mitmesugused bürookulud	15
Lisa 22 Hoolduskulud	15
Lisa 23 Halduskulud	16

Tegevusaruanne

Korterühistu Pärnu mnt 48 asutati 27. mail 2002.a.

Elamu Pärnu mnt 48 haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastati 27.12.2002.a. Tulenevalt aktist teostab alates 01.01.2003.a. elamu majandamist korteriühistu.

KÜ Pärnu mnt 48 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee ja kütte vahendamine omanikele.

2011.a. toimus üks korteriühistu Pärnu mnt 48 üldkoosolek (22.09.2011) ja neli juhatuse koosolekut (24.05.11, 13.06.2011, 30.06.11 ja 25.08.2011).

Tulenevalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavast, suuremaid remonditöid 2011.a. ei teostatud. Väiksematest töödest tehti ülemise katusekarniisi ja vihmaveetorude remont ning asendati küttepump soojasõlmes.

Palgalisi töötajaid on ühistul 3: tegevdirektor, kojamees ja sisekoristaja. KÜ Pärnu mnt 48 juhatuse liikmetele hüvitusi ei makstud. Raamatupidamise teenust osutab OÜ Balanss.

Maire Joala
Tegevdirektor

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 858	11 352	2
Nõuded ja ettemaksed	69 680	70 576	3
Kokku käibevara	99 538	81 928	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	88 174	133 760	3
Kokku põhivara	88 174	133 760	
Kokku varad	187 712	215 688	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 757	41 745	7
Võlad ja ettemaksed	20 048	8 507	8
Kokku lühiajalised kohustused	62 805	50 252	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	128 574	171 751	7
Kokku pikaajalised kohustused	128 574	171 751	
Kokku kohustused	191 379	222 003	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 596	4 596	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-10 911	-7 524	
Aruandeaasta tulem	2 648	-3 387	
Kokku netovara	-3 667	-6 315	
Kokku kohustused ja netovara	187 712	215 688	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 481	46 052	11
Tulu ettevõtlusest	1 098	0	12
Muud tulud	2 296	2 118	13
Kokku tulud	33 875	48 170	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 270	-21 723	14
Mitmesugused tegevuskulud	-8 094	-12 462	15
Tööjõukulud	-15 342	-17 425	16
Muud kulud	-348	0	
Kokku kulud	-28 054	-51 610	
Põhitegevuse tulem	5 821	-3 440	
Finantstulud ja -kulud	-3 173	53	17
Aruandeaasta tulem	2 648	-3 387	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 821	-3 440	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-2	
Kokku korrigeerimised	0	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 078	-3 685	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 541	49	8
Kokku rahavood põhitegevusest	16 284	-7 078	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 741	1 681	6
Laekunud intressid	0	6 902	
Muud laekumised investeerimistegevusest	45 819	42 307	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	47 560	50 890	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-42 165	-40 417	7
Makstud intressid	-3 173	-6 849	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 338	-47 266	
Kokku rahavood	18 506	-3 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 352	14 806	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 506	-3 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 858	11 352	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 596	-7 524	-2 928
Aruandeaasta tulem		-3 387	-3 387
31.12.2010	4 596	-10 911	-6 315
Aruandeaasta tulem		2 648	2 648
31.12.2011	4 596	-8 263	-3 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 48 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod võimaluse Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või ettemaksetena. Muude tulude all kajastatakse liikmetelt saadud viiviseid ning pangaintresse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	29 858	11 352
Swedbank	24 823	7 390
SEB pank	5 035	3 962
Kokku raha	29 858	11 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 146	19 156	4
Ostjatelt laekumata arved	24 146	19 156	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	239	0	5
Muud nõuded	133 129	184 852	6
Laenunõuded	129 686	175 505	
Intressinõuded	2	2	
Järelmaksud	2 888	4 629	
Remondinõuded	553	4 716	
Kindlustus	340	328	
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 854	204 336	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	24 146	19 156
Liikmetelt laekumata arved	7 738	9 308
Aruandeperioodil esitamata arved	15 587	8 749
Muude ostjate laekumata arved	733	824
Laekumata viivised	88	275
Kokku nõuded ostjate vastu	24 146	19 156

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	314		331
Sotsiaalmaks	135	630		652
Kohustuslik kogumispension	4	18		
Töötuskindlustusmaksed	17	60		66
Intress	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	239	1 022	0	1 049

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	129 686	42 757	86 929	
Intressinõuded	2	2	0	
Akende järelmaks (krt. 25)	666	160	506	
Akende järelmaks (krt. 36)	425	111	314	
Akende järelmaks (krt. 48)	581	156	425	
Akende ja ventilatsiooni järelmaks (krt. 64)	1 216	1 216	0	
Remondinõuded	553	553	0	
Kokku muud nõuded	133 129	44 955	88 174	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	175 505	41 745	133 760	
Intressinõuded	2	2	0	
Akende järelmaks (krt. 25)	821	155	666	
Akende järelmaks (krt. 36)	534	109	425	
Akende järelmaks (krt. 48)	734	153	581	
Akende ja ventilatsiooni järelmaks (krt. 64)	2 540	1 324	1 216	
Remondinõuded	4 716	4 716	0	
Kokku muud nõuded	184 852	48 204	136 648	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 2005010254	55 738	15 447	40 291	0	1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007003859	76 265	21 136	55 129	0	1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007038300	39 328	6 174	24 657	8 497	3,11%	EUR	09.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	171 331	42 757	120 077	8 497			
Laenukohustused kokku	171 331	42 757	120 077	8 497			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 2005010254	70 976	15 097	55 879	0	1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007003859	97 111	20 648	76 463	0	1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007038300	45 409	6 000	30 912	8 497	3,11%	EEK	09.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	213 496	41 745	163 254	8 497			
Laenukohustused kokku	213 496	41 745	163 254	8 497			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 678	1 663	
Võlad töövõtjatele	2 143	1 817	9
Maksuvõlad	1 022	1 049	5
Muud võlad	5	4	
Muud viitvõlad	5	4	
Saadud ettemaksed	7 348	3 888	10
Korteriomaniike ettemaksed	852	86	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 048	8 507	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	690	767
Puhkusetasude kohustus	1 453	1 050
Kokku võlad töövõtjatele	2 143	1 817

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sihtlaekumised parkla tarbeks	5 775	3 654
Hoone kindlustus	1 573	234
Kokku saadud ettemaksed	7 348	3 888

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 038	23 340
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 051	19 214
Parklatasud	415	1 576
Hoone kindlustus	804	838
Vahendustegevus	0	988
Toetus Energiamärgis	0	96
Laekunud pangalaenu intressid	2 993	0
Laekunud järelmaksu intressid	180	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 481	46 052

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Vahendustegevus	995	0	20
Võtmad	3	0	
Kelldiruumi üür	100	0	
Kokku tulu ettevõtlusest	1 098	0	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivised korteriomaniikelt	2 280	2 010
Pangaintressid	16	9
Muud	0	99
Kokku muud tulud	2 296	2 118

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	3 051	19 309	19
Hooldustööd	415	1 576	
Hoone kindlustus	804	838	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 270	21 723	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	407	194	21
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	0	
Telefonikulud	312	383	
Maksuvaba autokompensatsioon	0	383	
Raamatupidamisteenus	2 715	2 715	
Pangateenused	95	94	
Riigilõivud, juristitasud	943	90	
Hoolduskulud	3 103	7 892	22
Halduskulud	518	455	23
Soojasõlme hooldus	0	256	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 094	12 462	

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	11 030	12 882
Sotsiaalmaksud	3 910	4 559
Puhkusereserv	402	-16
Kokku tööjõukulud	15 342	17 425
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	6 902
Intressitulu laenudelt	0	6 902
Intressikulud	-3 173	-6 849
Intressikulu laenudelt	-3 173	-6 849
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 173	53

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	156 540	10 343	203 182	5 791

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 929	6 481

Lisa 19 Remonditööd

	2011
Küttepumba asendamine	2 097
Vihmaveesüsteemi remont	954
Remonditööd kokku:	3 051

Lisa 20 Vahendustegevus

Vahendatud teenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	16 589		-16 589	0
Vesi ja kanalisatsioon	14 636	2 817	-17 453	0

Elektrienergia	1 186		-872	314
Prügivedu	4 165		-3 484	681
Kokku:	36 576	2 817	-38 398	995

Lisa 21 Mitmesugused bürookulud

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud		
Koopiad, klammerdamine	196	43
Postiteenus	0	2
Toonerid, bürootarbed	103	4
Arvuti hooldus	108	145
Mitmesugused bürookulud kokku:	407	194

Lisa 22 Hoolduskulud

Hoolduskulud	2011	2010
Elektitööd (käiduleping)	322	322
Elektritööd	139	343
Santehnilised tööd (hooldusleping)	755	755
Santehnilised tööd	147	648
Ummistuse likvideerimine	45	532
Soojasõme hooldus	227	0
Lukud, võtmed, fonoluku hooldus	651	606
Lumekoristus katuselt	52	3 127
Koridoride akendepesu	86	69
Korstnapühkimisteenus	0	652
Näriliste tõrje	0	224
Graniitsõelmed, sool	191	188
Koristustarbed	94	213
Muud hoolduskulud	394	213
Hoolduskulud kokku:	3 103	7 892

Lisa 23 Halduskulud

Halduskulud	2011	2010
Majandusaasta aruanne revideerimine	345	345
Saalide rent (üldkoosolekude jaoks)	173	91
Makstud viivised	0	19
Halduskulud kokku:	518	455

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Pärnu mnt 48 (registrikood: 80172318) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA SIIB	Juhatuse liige	04.07.2012
PAAVO KAIS	Juhatuse liige	05.07.2012
MAIE NUUDI	Juhatuse liige	06.07.2012
PRIIT RAUDSEPP	Juhatuse liige	09.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee