

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pärnu mnt. 25

registrikood: 80085660

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6461467

e-posti aadress: soomer@hot.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel KÜ juhtimise eest tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 041	13 225	2
Nõuded ja ettemaksed	32 238	26 786	3,4
Kokku käibevara	36 279	40 011	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	13 491	17 346	5
Kokku põhivara	13 491	17 346	
Kokku varad	49 770	57 357	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	35 917	42 613	6
Kokku lühiajalised kohustused	35 917	42 613	
Kokku kohustused	35 917	42 613	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 246	1 246	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 498	14 321	
Aruandeaasta tulem	-891	-823	
Kokku netovara	13 853	14 744	
Kokku kohustused ja netovara	49 770	57 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	514	47 651	7
Tulu ettevõtlusest	34 132	34 132	8
Kokku tulud	34 646	81 783	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 560	-76 239	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 098	-3 034	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 855	-3 855	5
Muud kulud	-29	-35	11
Kokku kulud	-35 542	-83 163	
Põhitegevuse tulem	-896	-1 380	
Finantstulud ja -kulud	5	557	12
Aruandeaasta tulem	-891	-823	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 594	60 913
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 783	-79 677
Laekunud intressid	5	557
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 184	-18 207
Kokku rahavood	-9 184	-18 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 225	31 432
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 184	-18 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 041	13 225

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 246	14 321	15 567
Aruandeaasta tulem		-823	-823
31.12.2010	1 246	13 498	14 744
Aruandeaasta tulem		-891	-891
31.12.2011	1 246	12 607	13 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäär: ehitised ja rajatised 5%

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Kulud

Vt. Tulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 041	13 225
Kokku raha	4 041	13 225

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	30 063	24 610
Ostjatelt laekumata arved	30 063	24 610
Muud nõuded	3	3
Nõuded aruandva isiku suhtes	3	3
Ettemaksed	2 172	2 172
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 238	26 785

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	30 063	24 610
Ostjatelt laekumata arved (tähtaeg on saabunud)	27 146	21 610
Ostjatelt laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	2 917	3 000
Kokku nõuded ostjate vastu	30 063	24 610

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	48 185	48 185
Akumuleeritud kulum	-26 984	-26 984
Jääkmaksumus	21 201	21 201
Amortisatsioonikulu	-3 855	-3 855
31.12.2010		
Soetusmaksumus	48 185	48 185
Akumuleeritud kulum	-30 839	-30 839
Jääkmaksumus	17 346	17 346
Amortisatsioonikulu	-3 855	-3 855
31.12.2011		
Jääkmaksumus	13 491	13 491

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	10 353	22 621
Remondiraha	25 564	19 992
Kokku võlad ja ettemaksed	35 917	42 613

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 460	3 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 626	0
Remondifond	-5 572	44 191
Kokku liikmetelt saadud tasud	514	47 651

Remondi ja hoolduskulude fondi tulud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulude teostamine.

Lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist, kajastatakse aruandeperioodil tuluna summasid, mida on kajastatud kuluna. Remondifondi laekus 2011.a. 34 131 eurot, millest kulutati 28 238 eurot. Tuludena kajastati 28 238 eurot, kogutud ja kajastatud tulude vaheline saldo 5 572 eurot on kantud bilansis remondifondi (2010a.a. 19 992, 2011.a. 25 564 eurot) 2010.a. kulutati rohkem kui koguti, seega kasutati remondifondi arvelt 44 191 eurot ja kajastati seda 2010.a. tuluna.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulud	34 132	34 132
Kokku tulu ettevõtlusest	34 132	34 132

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remont ja hooldus	-28 560	-76 239
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 560	-76 239

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldus- ja hoolduskulud	-3 074	-2 989
Pangakulud	-24	-45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 098	-3 034

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-29	-35
Kokku muud kulud	-29	-35

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	557
Intressitulu hoiustelt	5	557
Kokku finantstulud ja -kulud	5	557

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0

Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused

	2011	2010
Soojusenergia	10 857	11 292
Vesi ja kanalisatsioon	6 666	5 860
Elektrienergia	3 701	4 737
Gaas	486	652
Jäätmekäitlus	612	629
Kokku	22 322	23 170

Allkirjad Korteriühistu Pärnu mnt. 25 (80085660) 2011. a. majandusaasta aruandele

Toomas Proos, 34606150285

Juhatuse liige



Arvo Junti, 35304170271

Juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pärnu mnt. 25 (registrikood: 80085660) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maris Grünberg	Sisestaja	24.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461467
E-posti aadress	soomer@hot.ee