

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 155

registrikood: 80174872

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 155

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 5282387, +372 5273672, +372 5248512, +372 56806833

e-posti aadress: piret.aps@gmail.com

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 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	12

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 155 on mittetulundusühingute registrisse kantud 08.11.2002.a., põhikiri kinnitatud 21.08.2002.a. Majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.10.2002.a. Alates sellest ajast teostab korteriühistu ise elamu majandamist.

KÜ Pärnu mnt 155 põhitegevuseks on:

- vee vahendamine omanikele;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

2006.a. renoveeriti hoone katus.

Järgmiste renoveerimistöödena on plaanis hoone välisfassaadi soojustamine ja renoveerimine.

2010 lõpus võttis Tallinna Vesi AS üle kanalisatsioonitrassi Pärnu mnt-l, millega meil on võimalik liituda ning KÜ-le väljastati liitumistingimused.

Tulenevalt Tallinna linna otsusest mitte toetada liitumispunkti väljaehitamist, on see liitumisprojekt hetkel peatatud.

KÜ Pärnu mnt 155 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatusel tasusid ega kompensatsioone ei maksta.

Palgatöötajaid ühistus ei ole, kõik hooldusteenused ostetakse sisse firmadelt. Raamatupidamist teostab OÜ Balanss Grupp.

Piret Aps

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 600	7 683	2
Nõuded ja ettemaksed	20 722	23 334	3
Kokku käibevara	30 322	31 017	
Kokku varad	30 322	31 017	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 670	1 654	6
Võlad ja ettemaksed	7 125	6 364	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 795	8 018	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 974	19 651	6
Kokku pikaajalised kohustused	17 974	19 651	
Kokku kohustused	26 769	27 669	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 760	2 228	
Aruandeaasta tulem	205	532	
Kokku netovara	3 553	3 348	
Kokku kohustused ja netovara	30 322	31 017	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 427	3 739	8
Muud tulud	4	3	9
Kokku tulud	3 431	3 742	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-230	-579	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 164	-1 841	11
Kokku kulud	-2 394	-2 420	
Põhitegevuse tulem	1 037	1 322	
Finantstulud ja -kulud	-832	-790	12
Aruandeaasta tulem	205	532	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 037	1 322	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	950	735	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	762	456	7
Laekunud intressid	2	0	12
Kokku rahavood põhitegevusest	2 751	2 513	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 661	1 646	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 661	1 646	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 661	-1 646	
Makstud intressid	-834	-790	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 495	-2 436	
Kokku rahavood	1 917	1 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 683	5 960	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 917	1 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 600	7 683	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	588	2 228	2 816
Aruandeaasta tulem		532	532
31.12.2010	588	2 760	3 348
Aruandeaasta tulem		205	205
31.12.2011	588	2 965	3 553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omaniike vastu. 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;

pikajalise 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

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 soovitustest. 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. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomaniikelt laekunud viiviseid. 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, tulude-kulude aruandes kajastatakse võimaluse korral ainult aastalõpu saldo (enammaske tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 763	3 848
Tähtajalised hoiused	3 837	3 835
Kokku raha	9 600	7 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	982	1 933	4
Ostjatelt laekumata arved	982	1 933	
Muud nõuded	19 644	21 305	5
Laenunõuded	19 644	21 305	
Tulevaste perioodide kulud	96	96	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 722	23 334	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	982	1 933
Korteriomanike laekumata arved	434	1 369
Aruandeperioodil esitamata arved	548	564
Kokku nõuded ostjate vastu	982	1 933

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	19 644	1 670	8 350	9 624
Kokku muud nõuded	19 644	1 670	8 350	9 624

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	21 305	1 654	8 270	11 381
Kokku muud nõuded	21 305	1 654	8 270	11 381

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
KUL - 270606PA	19 644	1 670	9 624	8 350
Pikaajalised laenud kokku	19 644	1 670	9 624	8 350
Laenukohustused kokku	19 644	1 670	9 624	8 350

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
KUL - 270606PA	21 305	1 654	8 270	11 381
Pikaajalised laenud kokku	21 305	1 654	8 270	11 381
Laenukohustused kokku	21 305	1 654	8 270	11 381

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	177	210	
Muud võlad	13	0	
Muud viitvõlad	13	0	
Saadud ettemaksed	6 935	6 154	14
Kokku võlad ja ettemaksed	7 125	6 364	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 593	2 597
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	352
Laenuintresside maksed	834	790
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 427	3 739

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Pangaintressid	4	3
Kokku muud tulud	4	3

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	352
Hoone kindlustuskulud	230	227
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	230	579

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	16	16
Telefonikulu	70	45
Raamatupidamise teenus	483	483
Fekaalivedu	1 520	953
Hooldus- ja heakorrakulud	75	344
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 164	1 841

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	0
Intressitulu hoiustelt	2	0
Intressikulud	-834	-790
Intressikulu laenudelt	-834	-790
Kokku finantstulud ja -kulud	-832	-790

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	20 625	6 948	23 238	6 154

Raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks		2011	2010
Saldo majandusaasta alguses:		6 154	5 670
Määratud remonditasud		3 277	3 273
Remondikulud, millest			
metalluste valmistamine, paigaldamine		0	-352
Laenu nõuete vähendamine		-1 662	-1 646
Laenuintresside maksed		-834	-790
Jääk majandusaasta lõpus:		6 935	6 154

Lisa 15 Vahendustegevus

2011.a.				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Tln. LV toetus	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	491	145	-613	23
Üdelekter	19		-35	-16
Prügivedu	283		-290	-7
Kokku:	793	145	-938	0
2010.a.				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Tln. LV toetus	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	408	218	-621	5

Üldelekter	22		-37	-15
Prügivedu	323		-313	10
Kokku:	753	218	-971	0

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pärnu mnt 155 (registrikood: 80174872) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET APS	Juhatuse liige	24.05.2012
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
RAIT RANDRÜÜT	Juhatuse liige	28.05.2012
MARTIN PAUKSON	Juhatuse liige	06.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56806833
Mobiiltelefon	+372 5273672
Mobiiltelefon	+372 5282387
Mobiiltelefon	+372 5248512
E-posti aadress	piret.aps@gmail.com