

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Pronksi 11

**registrikood:** 80185673

**tänava/talu nimi,** Pronksi 11-16

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10124

**telefon:** +372 5076519

**faks:** +372 6564071

**e-posti aadress:** pronksi11@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine                              | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaal- ja muid teenuseid. Lepingud on sõlmitud järgnevate teenuste pakkujatega: Eesti Energia AS, Tallinna Vesi AS, Eesti Gaas AS, Tallinna Küte AS, Veolia Keskkonnateenused OÜ. Haldus- ja heakorrateenuseid osutab alates augustikuust Majahoidja OÜ. Arveid kommunaal- ja muude kulude katteks väljastatakse korterimomanikele üks kord kuus.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Aruandeperioodil ei ole makstud juhatusel liikmetele tasu ning korteriühistul ei olnud töölepinguga töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 13 628        | 8 702         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 861         | 5 601         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>17 489</b> | <b>14 303</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 489</b> | <b>14 303</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 0             | 1 876         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 942         | 2 999         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 774         | 2 312         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 716</b>  | <b>7 187</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>9 716</b>  | <b>7 187</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 656           | 656           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 460         | 6 593         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 657           | -133          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 773</b>  | <b>7 116</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>17 489</b> | <b>14 303</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011          | 2010           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 351         | 17 674         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 351</b>  | <b>17 674</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 707        | -12 151        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 978        | -5 675         |         |
| Muud kulud                                                 | -18           | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 703</b> | <b>-17 826</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>648</b>    | <b>-152</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 9             | 19             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>657</b>    | <b>-133</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 648           | -152          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 740         | 2 176         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -57           | 323           |
| Laekunud intressid                                               | 9             | 19            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 462         | -7 821        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0             | -625          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>6 802</b>  | <b>-6 080</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 876        | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 876</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 926</b>  | <b>-6 080</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>8 702</b>  | <b>14 782</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 926</b>  | <b>-6 080</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>13 628</b> | <b>8 702</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 656                                     | 6 593               | 7 249          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -133                | -133           |
| <b>31.12.2010</b>  | 656                                     | 6 460               | 7 116          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 657                 | 657            |
| <b>31.12.2011</b>  | 656                                     | 7 117               | 7 773          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Pronksi 11 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Korteriühistu Pronksi 11 kasutab tulemiaruarande koostamisel RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.  
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.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteks esitatud arveid korteriomanikele. Arveid koostatakse üks kord kuus. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnantud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võlad tarnijatele jms) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed.

### Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse makstud ja saadud summasid nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest on need tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 13 628        | 8 702        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 628</b> | <b>8 702</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 861        | 4 734        |
| Muud nõuded                       | 0            | 734          |
| Ettemaksed                        | 0            | 133          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 861</b> | <b>5 601</b> |

Bilansipäeva seisuga on korteriomanikelt laekumata arveid summas 3861 eurot, millest 3172 eurot moodustavad jaanuari 2012 alguses detsembri teenuste eest väljastatud arved ja mille laekumistähtaeg on jaanuaris 2012.a.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 942        | 2 939        |
| Muud võlad                       | 0            | 60           |
| Muud viitvõlad                   | 0            | 60           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 942</b> | <b>2 999</b> |

Bilansikirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud jaanuaris 2012 saadud detsembrikuu kommunaalteenuste arveid, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2012.a.

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2009 | Saadud | Tagastatud | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|---------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |                     |            |
| Kogutud remondifondi maksed                                 | 10 133     | 4 330  |            |                     | 14 463     |
| Remondifondi kasutamine remondikuludeks                     |            |        |            | -12 151             | -12 151    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 10 133     | 4 330  |            | -12 151             | 2 312      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 10 133     | 4 330  |            | -12 151             | 2 312      |

|                                                             | 31.12.2010   | Saadud       | Tagastatud    | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2011   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |                     |              |
| SKogutud remondifondi maksed                                | 14 463       | 8 169        |               |                     | 22 632       |
| Remondifondi kasutamine remondikuludeks                     | -12 151      |              | -3 707        |                     | -15 858      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>2 312</b> | <b>8 169</b> | <b>-3 707</b> |                     | <b>6 774</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>2 312</b> | <b>8 169</b> | <b>-3 707</b> |                     | <b>6 774</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011         | 2010          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| Hooldustasud                         | 5 644        | 5 523         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |
| Remonditasud                         | 3 707        | 12 151        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 351</b> | <b>17 674</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2011         | 2010          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 3 707        | 12 151        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 707</b> | <b>12 151</b> |

Aruandeaastal laekus remondifondi 8169 eurot ning kulutusi tehti remondifondi arvelt summas 3707 eurot. Sellest lähtuvalt kujunes remondifondi jäägiks seisuga 31.12.2011 6774 eurot.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil korteriühistul palgaline tööjõud puudus.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 19         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

Aruandeperioodil tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

## Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

|                                           | Tulud         | Kulud         |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Elanike küttetasu                         | 12 088        | 12 088        |
| Elanike vee- ja kanalisatsioonitasu       | 1 847         | 1 847         |
| Elektri maksed                            | 341           | 341           |
| Prügiveo maksed                           | 322           | 322           |
| <b>Kommunaalmaksete vahendamine kokku</b> | <b>14 598</b> | <b>14 598</b> |

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võeta.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pronksi 11 (registrikood: 80185673) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEMBIT PULK        | Juhatuse liige     | 20.06.2012           |
| ENN VILGO          | Juhatuse liige     | 22.06.2012           |
| LUULE KAHN         | Juhatuse liige     | 27.06.2012           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Faks            | +372 6564071        |
| Mobiiltelefon   | +372 5076519        |
| E-posti aadress | pronksi11@gmail.com |