

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Männi 23 Pärnu

registrikood: 80116917

tänava/talu nimi, Männi 23

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80038

telefon: +372 56617638, +372 5298287

e-posti aadress: kymanni23@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Männi 23 Pärnu alustas tegevust 1996 a. oktoobris.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine.

KÜ tööd korraldab 3- liikmeline juhatuse. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Aruandeaastal toimunud 1 korteriühistu üldkoosolek ja 1 juhatus koosolek.

2005 aastal sõlmiti AS Swedpangaga laenuleping 102 259 eur renoveerimistööde teostamiseks. 2005 aastal soojustati katus maksumusega 11 082 eur. 2006 aastal suurendati laenulepingut 3 835 eur võrra, kokku 106 093 eur ja pikendades makseaega 15 aastani ja teostati Seviko Ehitus OÜ poolt fassaadi soojustamine ning vastavalt 2005 a kinnitatud ehitusprojektile paigaldati rõdudele aknad, vahetati trepikodade välisuksed. Nendest töödest 106 093 eur on teostatud pangalaenu ja 10 304 kü remonditasude arvelt.

Alates 2005 a. on korteriomaniike kaasomand kindlustatud 2005- 2008 AS IF Eesti kindlustuse poolt ja alates 2009 Ergo Kindlustuse AS poolt. Vastavalt üldkoosoleku otsusele 2005 aastast tasutakse laenumakseid ja intresse remonditasude arvelt, selleks on tõstetud tasude määra korteri üldpinna 1 ruutmeetri kohta. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ettenägematute remontide vajadus. 2011 aasta lõpuks jääb tasuda laenu 71 748 eur, sellest 2012 a. 7 807 eur ja aastatel 2013-2020 63 941 eur

2012 aastal on kavas jätkata põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011 a raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise arurande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	12 544	12 189
Nõuded ja ettemaksed	12 897	13 389
Kokku käibevara	25 441	25 578
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	63 941	71 627
Kokku põhivara	63 941	71 627
Kokku varad	89 382	97 205
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 807	7 487
Võlad ja ettemaksed	5 196	5 491
Kokku lühiajalised kohustused	13 003	12 978
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	63 941	71 628
Kokku pikaajalised kohustused	63 941	71 628
Kokku kohustused	76 944	84 606
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	678	678
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 921	10 499
Aruandeaasta tulem	-161	1 422
Kokku netovara	12 438	12 599
Kokku kohustused ja netovara	89 382	97 205

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 785	46 264
Muud tulud	41	40
Kokku tulud	43 826	46 304
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 917	-35 248
Mitmesugused tegevuskulud	-842	-932
Tööjõukulud	-6 938	-6 565
Kokku kulud	-41 697	-42 745
Põhitegevuse tulem	2 129	3 559
Finantstulud ja -kulud	-2 290	-2 137
Aruandeaasta tulem	-161	1 422

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 129	3 559
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	811	-599
Muud rahavood põhitegevusest	-295	392
Kokku rahavood põhitegevusest	2 645	3 352
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	14	15
Muud laekumised investeerimistegevusest	7 367	7 324
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 381	7 339
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 366	-7 324
Makstud intressid	-2 305	-2 153
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 671	-9 477
Kokku rahavood	355	1 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 189	10 975
Raha ja raha ekvivalentide muutus	355	1 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 544	12 189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	678	10 499	11 177
Aruandeaasta tulem		1 422	1 422
31.12.2010	678	11 921	12 599
Aruandeaasta tulem		-161	-161
31.12.2011	678	11 760	12 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Juhatuse poolt koostatud 2011.a.raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Aruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raha

1.Raha ja ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel.

Pangakontode jäägid on võrdsed pangaväljavõtetele näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.Sellel kirjel on kajastatud:

Raha kassas: 809

Swedpangas: 6263

Sebpangas: 5472

Kokku: 12 544 eur

Nõuded ja ettemaksed

2.Sellel kirjel on kajastatud:a)korteriomaniike tasumata haldus- ja remonditasud, kommunaalmaksete summad ning tekkepõhiselt arvestatud .kuid esitamata detsembrikuu arved:

Bilansipäevaks tasumata arveid: 785

Esitamata detsembriarved: 4 298

Kokku: 5 083 eur

b)Lühiajalised laenuõuded korteriomaniikele, 2012 aastal tasumisele kuuluv intressideta pangalaenu summa: 7 806 eur

c)viitlaekumised- intressinõuete kirjel on Sebpangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 8 eur, mis laekus 01.01.2012

Kokku: 12 897 eur

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

3.Pikaajalised finantsinvesteeringud.

Sellel kirjel on kajastatud pikaajalised nõuded korteriomaniikele 2013-2020 aastani tasumisele kuuluv ilma intressideta summa 63 941 eur.Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda pikaajalise laenu intresse.Intressinõuded bilansis ei kajastu.

Tulud

4.Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt ning korteriühistu erisusi silmas pidades.

Tuludeks on korteriomaniikele esitatud arvete alusel laekunud summad.Makstud kommunaalteenuste summad vee, elektri ja prügiveo eest on kajastatud nii tuludes kui kulude poolt kuluna.

Kulud

5.Kulud on kajastatudtekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtuvalt ning korteriühistu erisusi silmas pidades.

Otsesed kulud:

remondikulud -613

kommunaalteenused -25 659

kindlustus: 266

laenu tagasimaksed -7 367

pangateenused -12

kokku:

tegevuskulud -842

tööjõukulud -6 937

Kokku -41 697 eur

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 151	4 884
Sotsiaalmaksud	1 714	1 612
Muud	73	69
Kokku tööjõukulud	6 938	6 565
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 687	1 687

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Männi 23 Pärnu (registrikood: 80116917) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTRID JUHKAM	Juhatuse liige	20.06.2012
ARGO KIHU	Juhatuse liige	22.06.2012
VAHUR KOGER	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56617638
Mobiiltelefon	+372 5298287
E-posti aadress	kymanni23@hotmail.ee