

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 125

registrikood: 80153924

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 125

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 6748131

e-posti aadress: kivijarv@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	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 Ettemaksed	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Eraldised	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 14 Muud tulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud kulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Täiendav lisa 1	14
Lisa 21 Täiendav lisa 2	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomaniike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomaniikud on ühistu liikmed.

Elamu Pärnu mnt. 125 korteriomandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 02.aprillil 2003 aastal.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud kolmeliikmeline juhatus. Üldkoosoleku otsusega täidab tegevjuhi kohustusi juhatuse esimees. 2011.a. juhatuse liikmetasu kokku oli 2503 eurot. Korteriühistul on veel palgatud üks töötaja.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, teenuste, maamaksu, elamu ja oma vastutuskindlustustasu vahendamine. Korteriühistu hoone esimese korruse ruumide omanikuks on Tallinna Kesklinna Valitsus ja eraettevõtte.

Korteriühistule osutatavad teenused olid elektrienergia, gaas, prügiveo, vee- ja heitvee ärajuhtimise teenused. Vahendatavaks on ka elamu ja oma vastutuskindlustustasu.

Seega korteriühistule osutatava teenuste kasutajateks on korteriomaniikud ja kolmandad isikud, ehk asutus ja eraettevõtte.

Selline olukord määrab korteriühistu majandamistegevust, mis koosneb:

- elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoiust;
- teenuste ja kindlustustasude vahendamisest korteriomaniikele;
- teenuste ja kindlustustasu vahendamisest kolmandatele isikutele.

2011.a. on tehtud jooksvat remonti hoonele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 189	8 247	2
Nõuded ja ettemaksed	7 508	10 610	3
Kokku käibevara	23 697	18 857	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 927	34 587	3
Kokku põhivara	30 927	34 587	
Kokku varad	54 624	53 444	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 660	3 660	8
Võlad ja ettemaksed	4 478	4 380	9
Eraldised	18 480	11 289	12
Kokku lühiajalised kohustused	26 618	19 329	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 927	34 587	8
Kokku pikaajalised kohustused	30 927	34 587	
Kokku kohustused	57 545	53 916	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 264	3 264	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 736	-2 750	
Aruandeaasta tulem	-2 449	-986	
Kokku netovara	-2 921	-472	
Kokku kohustused ja netovara	54 624	53 444	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 797	8 939	13
Muud tulud	85	156	14
Kokku tulud	8 882	9 095	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 431	-1 247	15
Tööjõukulud	-7 905	-8 715	16
Muud kulud	-6	-126	17
Kokku kulud	-11 342	-10 088	
Põhitegevuse tulem	-2 460	-993	
Finantstulud ja -kulud	11	7	18
Aruandeaasta tulem	-2 449	-986	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 460	-993	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 102	-2 139	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 289	6 767	
Laekunud intressid	11	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 660	3 666	6
Kokku rahavood põhitegevusest	11 602	7 308	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 316	-1 219	
Makstud intressid	-2 344	-2 447	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 660	-3 666	8
Kokku rahavood	7 942	3 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 247	4 605	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 942	3 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 189	8 247	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 264	-2 750	514
Aruandeaasta tulem		-986	-986
31.12.2010	3 264	-3 736	-472
Aruandeaasta tulem		-2 449	-2 449
31.12.2011	3 264	-6 185	-2 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Ostjateks on korteriomaniikud ja korteriomaniikele mitte kuuluvates ruumides asuvad ettevõtte ja asutus. Nõudega kogutavad rahasummad kasutatakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduskuludeks ja korteriühistu halduskuludeks. Mitmesuguseks tegevuseks kogutava summa piirmäär ühe ruutmeetri kohta määratakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega. Korteriühistu vahendustegevus koosneb teenuste, maamaksu ja kindlustustasu vahendamisest teenuste osutajate, maamaksu ja kindlustustasu nõudjate ja ostjate vahel. Teenuste, maamaksu ja kindlustustasu summad jagatakse korteriomaniike ja ostjate vahel.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Remondi kulud koosnevad hoone ja rajatise remondi ja parenduskuludest. Kuludesse kantakse ainult aruandeperioodil dokumentaalselt tõestatud kulutused. Kogutud kuid kasutamata summad kajastatakse bilansis tulevaste perioodide nõudena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 189	8 247
Tähtajalised hoiused	10 000	0
Kokku raha	16 189	8 247

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 659	6 544	4
Ostjatelt laekumata arved	3 659	6 544	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	295	5
Muud nõuded	3 734	3 660	6
Laenunõuded	1 416	1 316	
Intressinõuded	2 244	2 344	
Arveldus liikmetega - vesi	74	0	
Ettemaksed	115	111	7
Pikkaajalised laenunõuded	30 927	34 587	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 435	45 197	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 659	6 544
Kokku nõuded ostjate vastu	3 659	6 544

Bilansikirjel "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.2011 on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalmaksete-, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nende esitatud arvete järgi. Summa 3659 eurot sisaldab arveid summas 534 eurot, mille maksetähtaeg on ületatud ja arveid summas 3125 eurot, mille maksetähtaeg on 31.01.2012a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		49		74
Sotsiaalmaks		161		203
Kohustuslik kogumispension		2		0
Töötuskindlustusmaksed		7		18
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		163		0
Ettemaksukonto jääk	0		295	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		382	295	295

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 416	1 416		
Intressinõuded	2 244	2 244		
Arveldus liikmetega - vesi	74	74		
Kokku muud nõuded	3 734	3 734		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 316	1 316		
Intressinõuded	2 344	2 344		
Kokku muud nõuded	3 660	3 660		

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	115	115		
Kokku ettemaksed	115	115		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	111	111		
Kokku ettemaksed	111	111		

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	34 587	3 660	13 254	17 673
Pikaajalised laenud kokku	34 587	3 660	13 254	17 673
Laenukohustused kokku	34 587	3 660	13 254	17 673

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	38 247	3 660	9 333	25 254
Pikaajalised laenud kokku	38 247	3 660	9 333	25 254
Laenukohustused kokku	38 247	3 660	9 333	25 254

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 857	4 080	10
Võlad töövõtjatele	421	0	11
Maksuvõlad	382	295	5
Muud võlad	818	5	
Muud viitvõlad	818	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 478	4 380	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	80	87
Tallinna Vesi AS	357	305
Eesti Gaas AS	2 189	3 581
KÜ Pärnu mnt. 125A	0	107
Maksims OÜ	144	0
Ragn-Sells AS	87	0
Kokku võlad tarnijatele	2 857	4 080

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	421	0
Kokku võlad töövõtjatele	421	0

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Remondifond	5 905	5 384	11 289
Kokku eraldised	5 905	5 384	11 289
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2011
Remondifond	11 289	7 191	18 480
Kokku eraldised	11 289	7 191	18 480

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 370	8 493
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	427	446
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 797	8 939

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	85	43
Rendi- ja üüritulu	0	6
Muud	0	107
Kokku muud tulud	85	156

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	12	127
Haldustasu	1 728	0
Joksev remont	971	15
Varakindlustus	456	359
Heakord	118	594
Internetiteenused	114	114
Panga teenustasud	32	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 431	1 247

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 704	6 195
Sotsiaalmaksud	2 201	2 520
Kokku tööjõukulud	7 905	8 715
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Riigilõiv	6	0
Muud	0	126
Kokku muud kulud	6	126

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2 344	2 447
Intressitulu laenudelt	2 344	2 447
Intressikulud	-2 344	-2 447
Intressikulu laenudelt	-2 344	-2 447
Arvelduskonto intressid	11	7
Kokku finantstulud ja -kulud	11	7

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 319	18 480	10 204	11 289

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 503	2 503

Lisa 20 Täiendav lisa 1

Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu/-kulu

2011.aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu/-kulu
Soojus	16675	16675	0
Vesi ja kanalisatsioon	3656	3730	-74
Prügivedu	1110	1110	0
Elekter	742	742	0
Gaas	504	504	0
Kokku	22687	22761	-74

2011.aasta majandusaruande

KONTROLLIMISE AKT

KÜ PÄRNU MNT. 125

Kontrollis Juta Loit

Periood 01.01.2011 – 31.12.2011

Majandusaastaks on kalendriaasta.

Aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta bilansimaht oli 54 624 eurot ning tulemiks kahjum 2 449 eurot. Pangakonto jääk seisuga 31.12.2011 oli koos deposiitarvega 16 189 eurot.

2011. aastal on makstud pangalaenu 3 660 eurot, millest intressimaksed 2 343, 80 eurot. Laenu jääk koos intressidega 2012. aasta alguseks oli 34 587 eurot. Käesoleval aastal tagastatakse pangale laenu 3 360 eurot.

KÜ Pärnu mnt 125 eelmise aasta üldkoosolekul otsustati suuremaid töid mitte teostada, vaid koguda raha suuremahuliste remonttööde omafinantseerimiseks. 2011. aastal on remondifondi kogunenud raha 7191 eurot.

TÖÖ VÕLGNIKEGA

31.12.2011 seisuga on korteriühistu liikmetelt laekumata summa 3 659 eurot, millest 534 euro maksetähtaeg on ületatud. Pikemaajaliste võlgnevuste eest on arvestatud korteriomanikele viivist 0,07% päevas.

JUHATUSE TEGEVUS

Eraldi äramärkimist nõuab kindlasti juhatuse tegevus.

2009. aasta detsembri juhatuse koosolekul otsustati loobuda raamatupidajast ning kasutada raamatupidamisele spetsialiseerunud ettevõtte teenuseid. Ühtlasi otsustati loobuda prügiveoteenusest kahasse KÜ Pärnu mnt 125a-ga ning sõlmida eraldi leping

prügivedu teostava ettevõttega. Kokkuvõtteks võib öelda, et otsus oli igati põhjendatud ning kulud on oluliselt vähenenud. Niisamuti tegeletakse juhatuse esimehe sõnul aktiivselt võlgnikega, mis aasta lõikes võlgnevusi jälgides on selgelt tulemusi andnud.

RAAMATUPIDAMINE

Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ning aktsepteeritud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Raamatupidamisaruandlus on vastavuses hea raamatupidamistavaga ja lähtunud on Eesti Vabariigi seadustest. Raamatupidamisregistritest on väljatrükid olemas.

Raamatupidamise aastaaruande lisad olemas.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011. a tulemiga -2 449 eurot ja bilansimahuga 54 624 eurot.

Juta Loit



Tallinn 05.06.2012.a.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pärnu mnt 125 (registrikood: 80153924) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL KIVIJÄRV	Juhatuse liige	20.06.2012
IGOR MENKOV	Juhatuse liige	26.06.2012
PAVEL FILYAEV	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Mobiiltelefon	+372 58021513
Mobiiltelefon	+372 5156785
Mobiiltelefon	+372 53436433
E-posti aadress	kivijarv@hot.ee