

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU PEPLERI 5

registrikood: 80012460

tänava/talu nimi, Pepleri 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51003

telefon: +372 56632536

e-posti aadress: indrek.kriisa@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste kulud	14

Tegevusaruanne

KÜ Pepleri 5 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine (Korteriühistuseaduse § 2 lg 1) ning kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Pepleri 5 tegevust juhib 3-liikmeline juhatus.

2011. a. toimus 1 aruande-valimiskoosolek majandustegevuse aastaaruande, bilansi ja 2011. a. ning 2012. a. majanduskavade kinnitamiseks. Koosolekul valiti uueks juhatuse liikmeks Timo Mõts, kes asendas omal soovil lahkunud juhatuse liige Mati Bluumi.

Ühistu palgal oli 2011. aastal kolm inimest – juhatuse esimees, koristaja ning hooldustöölaine kuni 30.04.2011.

2011 majandusaasta jooksul on läbi viidud 5 juhatuse koosolekut. Aasta teises pooleks oli kujuneud probleemiks võlgnevuste suur kasv, mis moodustas juba ligi poole ühistu omakapitalist. Juhatus võttis kasutusele viivisintressid ning töötas võlgnevuste likvideerimise nimel. 2012 märtsiks olid kõik võlgnevused likvideeritud.

KÜ-l jätkub kohustus garanteerida SEB pangast võetud laenu tagasimaksmine lepingujärgse maksegraafiku alusel. 2011. a. tagastasime laenu põhiosa 4953€ ja laenu intressi summas 660€. Laenujääk seisuga 31.12.2011. a. oli 17 715€.

2011. aasta suuremad kuluartiklid olid:

- 1632€ kanalisatsiooni- ja veepüstaku renoveerimine
- 477€ gaasikatla remont
- 367€ lumetõrje

Käesolevaks ajaks on KÜ Pepleri 5 tegutsenud 15 aastat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 459	5 008	2
Nõuded ja ettemaksud	3 529	4 774	3
Kokku käibevara	8 988	9 782	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	17 715	22 667	6
Kokku põhivara	17 715	22 667	
Kokku varad	26 703	32 449	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 098	4 979	7
Võlad ja ettemaksud	3 561	4 553	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 917	10
Kokku lühiajalised kohustused	8 659	11 449	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 617	17 688	7
Kokku pikaajalised kohustused	12 617	17 688	
Kokku kohustused	21 276	29 137	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 234	3 234	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	78	-297	
Aruandeaasta tulem	2 115	375	
Kokku netovara	5 427	3 312	
Kokku kohustused ja netovara	26 703	32 449	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 021	15 106	11
Muud tulud	26	0	12
Kokku tulud	17 047	15 106	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 632	-1 852	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 638	-2 533	14
Tööjõukulud	-4 053	-4 793	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 953	-4 858	6
Kokku kulud	-14 276	-14 036	
Põhitegevuse tulem	2 771	1 070	
Finantstulud ja -kulud	-656	-695	16
Aruandeaasta tulem	2 115	375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	15 538	16 485	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 420	-4 225	
Väljamaksed töötajatele	-4 058	-4 797	
Makstud intressid	-660	-698	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 400	6 765	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 953	-4 858	
Laekunud osakapital	0	639	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 953	-4 219	
Kokku rahavood	451	2 554	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 008	2 454	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	451	2 554	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 459	5 008	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 595	-297	2 298
Aruandeaasta tulem		375	375
Asutajate ja liikmete sissemaksud	639		639
31.12.2010	3 234	78	3 312
Aruandeaasta tulem		2 115	2 115
31.12.2011	3 234	2 193	5 427

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PEPLERI 5 2011. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lg4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

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 bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksud. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks gaasi, vee, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja

maksete vahendamise eesmärgil kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud sihtotstarbelistest tuludest (s.o tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 459	5 008
Kokku raha	5 459	5 008

Pangakonto saldod võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 525	4 769	
Ostjatelt laekumata arved	3 525	4 769	4
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 529	4 773	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 525	4 769
Kokku nõuded ostjate vastu	3 525	4 769

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad sh on detsembrikuu eest nõudeid summas 2901 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	40
Sotsiaalmaks	143	165
Töötuskindlustusmaksed	7	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181	214

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	51 768	51 768
Akumuleeritud kulum	-24 243	-24 243
Jääkmaksumus	27 525	27 525
Amortisatsioonikulu	-4 858	-4 858
31.12.2010		
Soetusmaksumus	51 768	51 768
Akumuleeritud kulum	-29 101	-29 101
Jääkmaksumus	22 667	22 667
Amortisatsioonikulu	-4 952	-4 952
31.12.2011		
Soetusmaksumus	51 768	51 768
Akumuleeritud kulum	-34 053	-34 053
Jääkmaksumus	17 715	17 715

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisena vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenu tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikulud tulude ja kulude aruandes kuludena.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksud	17 715	5 098	12 617	0	6 kuu euribor+1,7%	EUR	25.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	17 715	5 098	12 617				
Laenukohustused kokku	17 715	5 098	12 617				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksud	22 667	4 979	17 688	0	6 kuu EURIBOR+1,7%	EUR	25.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	22 667	4 979	17 688	0			
Laenukohustused kokku	22 667	4 979	17 688	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 976	3 933	
Võlad töövõtjatele	404	377	9
Maksuvõlad	181	214	5
Muud võlad	0	26	
Muud viitvõlad	0	26	
Saadud ettemaksud	0	3	
Kokku võlad ja ettemaksud	3 561	4 553	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	217	237
Puhkusetasude kohustus	187	140
Kokku võlad töövõtjatele	404	377

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised elamu remondiks	0	1 917			1 917
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 917			1 917
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 917			1 917
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised elamu remondiks	1 917		-285	-1 632	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 917		-285	-1 632	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 917		-285	-1 632	0

Sihtotstarbeliselt kogutud liikmetasud 1917 eurot. Kanalisatsioonitoru vahetuseks kulunud 1632 eurot ja 285 eurot suunatud hooldustasude hulka.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 083	13 802
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 632	0
Sisekoristus	538	537
Garaaži rent	768	767
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 021	15 106

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	0
Muud	1	0
Kokku muud tulud	26	0

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud laekunud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.
Real muud - kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-1 632	0
Hooldustööd	0	-1 852
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 632	-1 852

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	-911	-901
Elektrienergia	-911	-901
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6	0
Hoolduskulud	-1 165	0
EKÜL liikmemaks	-101	-100
Majanduskulud	-125	-184
Raamatupidamisteenuste kulud	-840	-840
Pangateenused	-28	-30
Autokompensatsioon	-48	-67
Elamu kindlustus	-337	-341
Sidekulud	-77	-70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 638	-2 533

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-3 036	-3 419
Sotsiaalmaksud	-1 016	-1 374
Kokku tööjõukulud	-4 052	-4 793
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-660	-698
Intressikulu laenudelt	-660	-698
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-8
Muud finantstulud ja -kulud	4	12
Kokku finantstulud ja -kulud	-656	-694

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 690	1 826

Raamatupidamiskohustuslane on arvestanud juhatuse liikmele kokku bruto töötasu summas 1690 eurot. Seotud isikutega ostu- ja müügittehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene, pole tehtud ega arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 18 Kommunaalteenuste kulud

Kommunaalteenused	tarbimine	2010.a.	tarbimine	2011. a.
Gaas	40770 m ³	17239,59	42911 m ³	18910,83
Mesa arvestuskulud		429,86		426,24
Vesi ja kanalisatsioon	1372 m ³	2140,26	1374 m ³	2338,65
Prügivedu		579,22		579,00
Üldelekter	11010 kWh	901,09	10838 kWh	911,38
KOKKU		21290,02		23166,1

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU PEPLERI 5 (registrikood: 80012460) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KRIISA	Juhatuse liige	30.05.2012
TIMO MÕTS	Juhatuse liige	26.06.2012
TOIVO ILVES	Juhatuse liige	02.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56632536
E-posti aadress	indrek.kriisa@gmail.com