

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Riia 76 Pärnu

registrikood: 80138296

tänavatalu nimi, Riia 76

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 5206107, +372 4438809

e-posti aadress: valvetorm@hot.ee, tiukukk1@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2011.a.

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu.

Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ Riia 76 Pärnu 12 tegevuskuu jooksul on toimunud 2 üldkoosolekut ning 5 juhatuse koosolekut.

KÜ tegevust juhtis 5-liikmeline juhatus, koosseisus: Tiiu Kukk, Aino Nirk, Sergei Kretovitš, Ivo Aljas, Valve Torm. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esinaine Tiiu Kukk.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Fortum Termest

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Fortum Termest

Üldelekter - Eesti Energia AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingud halduriga, raamatupidajaga ja majahoidjaga.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 22928 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 4111 eurot, prügiveoteenuse eest 914 eurot, kütte ja sooja vee eest 17455 eurot, üldelektri eest 303 eurot ja käidukorraldusteenuse eest 145 eurot.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Fortum Termest AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2011.aastal maksti 736 eurot. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 1,28 eurot kuus korteri kohta.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kahte kuud, määrati viivist 0,07% päevas kogusummas 203 eurot.

Pangalt laekus intressituludena 78 eurot.

2011. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (0,27€/m² x 12 kuud) - kokku summas 6515 eurot,

sihtotstarbeline remondikapital (0,20€/m² x 6 kuud) - kokku summas 2413 eurot,

soojasõlme reservfondi tasu (0,03€/m² x 6 kuud) - kokku summas 362 eurot,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 20. märtsil 2011 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2011 aastal oli KÜ Riia 76 Pärnu hoolduskuludeks:

- Haldusteenused OÜ- maja haljastus summas 327 eurot;

- muud hoolduskulud (fonosüsteemi remont, elektrikirnid, keskküttesüsteemi täitevesi, elektritööd, lisavõtmete paljundamine jne) kokku summas 207 eurot;

- territooriumi korrashoiule kulus 265 eurot.

Korteriomanike remonditasude kasutamata summa 31.12.2011.a. seisuga on 36600 €

2011 aasta aruandeperioodi tulem on 466 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas maja täielik renoveerimine pangalaenu abiga ning jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	42 915	14 635
Nõuded ja ettemaksed	3 587	4 823
Kokku käibevara	46 502	19 458
Kokku varad	46 502	19 458
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 505	16 153
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 226	0
Kokku lühiajalised kohustused	42 731	16 153
Kokku kohustused	42 731	16 153
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 004	864
Aruandeaasta tulem	466	140
Kokku netovara	3 771	3 305
Kokku kohustused ja netovara	46 502	19 458

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 715	8 821
Annetused ja toetused	1 050	0
Muud tulud	204	169
Kokku tulud	10 969	8 990
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 200	-2 405
Jagatud annetused ja toetused	-1 050	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 622	-2 955
Tööjõukulud	-4 709	-3 560
Kokku kulud	-10 581	-8 920
Põhitegevuse tulem	388	70
Finantstulud ja -kulud	78	70
Aruandeaasta tulem	466	140

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	388	70
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 236	-499
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 656	233
Kokku rahavood põhitegevusest	28 280	-196
Kokku rahavood	28 280	-196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 635	14 831
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 280	-196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 915	14 635

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 301	864	3 165
Aruandeaasta tulem		140	140
31.12.2010	2 301	1 004	3 305
Aruandeaasta tulem		466	466
31.12.2011	2 301	1 470	3 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtustatud. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" rakendamine on kohustuslik raamatu-pidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2003 ja hiljem algavate aruande-perioodide kohta. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus-ühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kolm ja juhatuse liikmed ning revisjonikomisjon ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	34 607	6 326
Arvelduskonto Swedbank	34 607	6 326
Tähtajalised hoiused	8 308	8 309
Tähtajaline hoius	0	8 309
Kokku raha	42 915	14 635

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 587	4 823
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 587	4 823

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 811	3 951
Võlad töövõtjatele	476	507
Maksuvõlad	218	310
Saadud ettemaksed	0	34
Kokku võlad ja ettemaksed	3 505	4 802

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 334	-1 248		9 086
Soojasõlme reservfond	1 878	386		2 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 212	-862		11 350
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 212	-862		11 350
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 086	30 713	-3 199	36 600
Soojasõlme reservfond	2 264	362		2 626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 350	31 075	-3 199	39 226
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 350	31 075	-3 199	39 226

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 504	3 560
Sotsiaalmaksud	1 205	1 225
Kokku tööjõukulud	4 709	4 785
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	78	70
Intressitulu hoiustelt	78	70
Kokku finantstulud ja -kulud	78	70

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Seoses sellega konverteeris korteriühistu alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a. ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Riia 76 Pärnu (registrikood: 80138296) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU KUKK	Juhatuse liige	14.05.2012
IVO ALJAS	Juhatuse liige	14.05.2012
VALVE TORM	Juhatuse liige	14.05.2012
SERGEI KRETOVITŠ	Juhatuse liige	14.05.2012
AINO NIRK	Juhatuse liige	14.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4438809
Mobiiltelefon	+372 5206107
E-posti aadress	valvetorm@hotmail.ee
E-posti aadress	tiukukk1@hotmail.ee