

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pärnu mnt. 498

registrikood: 80157684

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 498

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 56218436

e-posti aadress: sirjeaarik@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistule kuulub kolm kahekorruselist telliskivist tüüp maja: Pärnu mnt. 498, Pärnu mnt. 500, Kastani 4.

Juhatus on kolme liikmeline. Palgalised töötajad on juhatuse esimees ja majahoidja. Juhatuse esimehe palk on 70,30 euri kuus.

Kõik ühistule laekunud arved on tasutud. Aruandeperioodil on kõik kommunaalmaksed laekunud õigeaegselt.

Ühistu lõpetas majandusaasta tulemiga 950 euri. Liikmetelt laekus hooldustasusid 2011 aasta eest 6372 euri ja kanti tuludesse 2010 aastal makstud hooldustasud summas 770 euri.

2011 aastal suuremateks parendustöödeks võib lüheda Watercom OÜ poolt vahetatud kanalisatsiooni toru ca 25 m, Övera Puit OÜ teostas okste mahavõtmist ja äravedu ning hoovi korrastustöid. Samuti teostati mitmesuguseid pisemaid remonttöid.

2011 aastal oli 2 üldkoosolekut ja 4 juhatuse koosolekut. 2012 aastaks planeeritud suuremaid hooldustöid pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 526	4 965	2
Nõuded ja ettemaksed	12 096	8 476	3
Kokku käibevara	18 622	13 441	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	91 698	97 763	5
Kokku põhivara	91 698	97 763	
Kokku varad	110 320	111 204	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 768	5 671	6
Võlad ja ettemaksed	2 172	3 642	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 954	2 350	8
Kokku lühiajalised kohustused	15 894	11 663	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	91 698	97 763	6
Kokku pikaajalised kohustused	91 698	97 763	
Kokku kohustused	107 592	109 426	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 593	1 593	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	185	176	
Aruandeaasta tulem	950	9	
Kokku netovara	2 728	1 778	
Kokku kohustused ja netovara	110 320	111 204	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 461	14 704	9
Annetused ja toetused	0	163	
Muud tulud	0	7	
Kokku tulud	15 461	14 874	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 091	-1 138	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 851	-1 460	11
Tööjõukulud	-4 468	-4 756	12,14
Muud kulud	0	-22	
Kokku kulud	-7 410	-7 376	
Põhitegevuse tulem	8 051	7 498	
Finantstulud ja -kulud	-7 101	-7 490	13
Aruandeaasta tulem	950	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 051	7 498	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-523	-915	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 470	1 031	
Laekunud intressid	3	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 604	533	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 665	8 147	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 671	5 286	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 671	5 286	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 671	-5 286	6
Makstud intressid	-7 104	-7 490	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 775	-12 776	
Kokku rahavood	1 561	657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 965	4 308	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 561	657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 526	4 965	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 593	176	1 769
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2010	1 593	185	1 778
Aruandeaasta tulem		950	950
31.12.2011	1 593	1 135	2 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 498 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 kroonides 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 aruandes arvelduskonto jääki pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine aset leiab. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Juhul kui sihtfinantseerimist saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude katteks või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

a) Korteriühistu juhatus;

b) revisjonikomisjon

c) Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

d) Korteriühistu liikmed st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 526	4 965
Kokku raha	6 526	4 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 188	2 805
Ostjatelt laekumata arved	3 188	2 805
Muud nõuded	8 768	5 671
Laenunõuded	8 768	5 671
Ettemaksed	140	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 096	8 476

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	141	196
Töötuskindlustusmaksed	12	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153	210

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	91 698	97 763
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	91 698	97 763

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	5 751	5 751				EUR	30.12.2022
Swedbank	313	313				EUR	30.08.2023
Watercom OÜ	2 704	2 704			13	EUR	15.10.2012
Lühiajalised laenud kokku	8 768	8 768					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	86 486	0	29 566	56 920		EUR	30.12.2022
Swedbank	5 212	0	1 958	3 254		EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	91 698		31 524	60 174			
Laenukohustused kokku	100 466	8 768	31 524	60 174			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	5 379	5 379				EUR	30.12.2022
Swedbank	292	292				EUR	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 671	5 671					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	92 551	0	33 316	59 235		EUR	30.12.2022
Swedbank	5 212	0	1 820	3 392		EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	97 763		35 136	62 627			
Laenukohustused kokku	103 434	5 671	35 136	62 627			

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena panga bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 809	3 140
Võlad töövõtjatele	210	292
Maksuvõlad	153	210
Kokku võlad ja ettemaksed	2 172	3 642

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ühistu liikmete maksed	1 818	14 601	-14 069	2 350
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 818	14 601	-14 069	2 350
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 818	14 601	-14 069	2 350
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ühistu liikmete maksed	2 350	16 593	-13 989	4 954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 350	16 593	-13 989	4 954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 350	16 593	-13 989	4 954

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 372	6 076
Hooldustasud 2010	770	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 215	1 138
Laenu intresside tagasimaksed	7 104	7 490
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 461	14 704

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Hooldustööd	1 091	1 138
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 091	1 138

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	131	163
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	715	767
Pangateenustasud	19	21
Raamatupidamisteenus	600	0
Maja hooldus- ja halduskulu	324	509
Muud halduskulud	62	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 851	1 460

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 333	3 547
Sotsiaalmaksud	1 135	1 209
Kokku tööjõukulud	4 468	4 756
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	124	133
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	0
Muud intressitulud	3	0
Intressikulud	-7 104	-7 490
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 101	-7 490

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	103 800	0	106 240	176

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	844	844

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pärnu mnt. 498 (registrikood: 80157684) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE AARIK	Juhatuse liige	04.06.2012
JELENA VERK	Juhatuse liige	05.06.2012
HANS KÕIVA	Juhatuse liige	06.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56218436
E-posti aadress	sirjeaarik@gmail.com