

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9

registrikood: 80181524

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 8/ Väike-karja 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 6221358

faks: +372 6221359

e-posti aadress: mart.mikli@juveel.ee, info@halden.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 8 / Väike-Karja 9 põhitegevuseks on Tallinnas Pärnu mnt 8 / Väike-Karja 9 asuva hoone ühine majandamine ja haldamine.

2012 aastal teostati remonditöid summas 117 451.- eurot. Detsembris 2012 toimus hoone pööningul tulekahju, mille tagajärjel said oluliselt kannatada hoone katus, koridorid, liftid, fassaad ning osa kortereid. Korteriühistu kahjud on hinnanguliselt 1 miljon eurot. Hoone ühisomand on korteriühistu poolt kindlustatud ning kindlustusandja on majandusaasta aruande valmimise kuupäevaks hüvitanud kulutused, mis olid suunatud kahjude edasise suurenemise vältimisele. Aastaruande valmimise hetkel on läbirääkimised kindlustusandjaga pooleli ning lõplik kindlustusandja poolt hüvitisena makstav summa teadmata. Juhatus hinnangul saavutatakse kindlustusandjaga kokkulepe enamike kahjude hüvitamiseks ning 2013 aasta teises pooles on planeeritud hoone taastamistööd.

2012. aastal ühistul pidevaid töötajaid ei olnud. Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest kellele 2012. a. juhtimisega seotud tasusid ja muid hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 finantsseisundit, majandus tulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korteriühistu Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus kinnitab 2012. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 19. mai 2013. a

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 515	74 470	2
Nõuded ja ettemaksed	82 847	50 069	3
Kokku käibevara	103 362	124 539	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	300 885	293 621	3
Kokku põhivara	300 885	293 621	
Kokku varad	404 247	418 160	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 638	23 034	4
Võlad ja ettemaksed	25 947	12 797	
Kokku lühiajalised kohustused	58 585	35 831	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	300 885	293 621	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 649	69 454	6
Kokku pikaajalised kohustused	325 534	363 075	
Kokku kohustused	384 119	398 906	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 953	4 953	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	14 301	10 077	
Aruandeaasta tulem	874	4 224	
Kokku netovara	20 128	19 254	
Kokku kohustused ja netovara	404 247	418 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	175 564	62 049	7
Muud tulud	1 317	2 215	8
Kokku tulud	176 881	64 264	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-145 640	-25 385	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 392	-15 977	10
Muud kulud	0	-628	12
Kokku kulud	-164 032	-41 990	
Põhitegevuse tulem	12 849	22 274	
Finantstulud ja -kulud	-11 975	-18 050	13
Aruandeaasta tulem	874	4 224	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 849	22 274	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40 042	-8 199	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 150	10 573	
Laekunud intressid	161	1 627	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-47 244	11 080	
Kokku rahavood põhitegevusest	-61 126	37 355	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 057	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-28 189	-21 749	
Makstud intressid	-12 136	-19 677	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 439	22 677	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 171	-18 749	
Kokku rahavood	-53 955	18 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 470	55 864	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 955	18 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 515	74 470	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 953	10 077	15 030
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	4 953	10 078	15 031
Aruandeaasta tulem		4 224	4 224
31.12.2011	4 953	14 301	19 254
Aruandeaasta tulem		874	874
31.12.2012	4 953	15 175	20 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Laenu summa võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on tegev- ja kõrgem juhtkond ning isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadaolevaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	20 515	60 107
Swedbank	19 774	39 254
Sampo pank	741	20 853
Tähtajalised hoiused	0	14 363
Sampopanga tähtajaline hoius	0	14 363
Kokku raha	20 515	74 470

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 848	25 848		
Ostjatelt laekumata arved	28 092	28 092		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 244	-2 244		
Muud nõuded	11 418	11 418		
Viitlaekumised	11 418	11 418		
Ettemaksed	1 012	1 012		
Tulevaste perioodide kulud	1 012	1 012		
Jagamata laenude osa	333 523	32 638	139 465	161 420
Jagamata remondikulud	11 931	11 931		
Kokku nõuded ja ettemaksed	383 732	82 847	139 465	161 420

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 904	26 904		
Ostjatelt laekumata arved	29 148	29 148		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 244	-2 244		
Ettemaksed	131	131		
Tulevaste perioodide kulud	131	131		
Jagamata laenude osa	316 655	23 034	138 541	155 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 690	50 069	138 541	155 080

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.07-071067-JI	290 563	28 771	122 123	139 669	1,185	EUR	30.03.2022
Laen Swedbankist nr.12-030002-JI	42 960	3 867	17 342	21 751	3,565	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	333 523	32 638	139 465	161 420			
Laenukohustused kokku	333 523	32 638	139 465	161 420			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.07-071067-JI	316 655	23 034	138 541	155 080	5,91		30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	316 655	23 034	138 541	155 080			
Laenukohustused kokku	316 655	23 034	138 541	155 080			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	25 947	12 797
Kokku võlad tarnijatele	25 947	12 797

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 164	11 899	-819	47 244
Remondifond (laen)	23 689	42 764	-44 243	22 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 853	54 663	-45 062	69 454
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 853	54 663	-45 062	69 454

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
--	------------	--------	-------------------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	47 244	56 956	-104 200	0
Remondifond (laen)	22 210	42 764	-40 325	24 649
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 454	99 720	-144 525	24 649
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 454	99 720	-144 525	24 649

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldustasud	16 170	16 138
Kindlustuskulude katteks	1 618	849
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	117 451	819
Laenu kulude katteks	40 325	44 243
Kokku liikmetelt saadud tasud	175 564	62 049

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	147	659
Rendi- ja üüritud	1 170	1 556
Kokku muud tulud	1 317	2 215

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	117 451	819
Liikmete vahel jagatud laenumaksed	28 189	24 566
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	145 640	25 385

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus-,hooldustasud	16 226	14 998
Kindlustus kulud	1 640	961
Panga teenustasud	526	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 392	15 977

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasutanud 2012. aastal tasulist tööjõudu.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	622
Lootusetud nõuded	0	0
Juriidiline konsultatsioon	0	0
Riigilõiv	0	6
Kokku muud kulud	0	628

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	161	1 627
Intressitulu hoiustelt	161	1 627
Intressikulud	-12 136	-19 677
Intressikulu laenudelt	-12 136	-19 677
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 975	-18 050

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Asutajad ja liikmed	25 848	26 494

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 170
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 556

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2013

Korteriühistu Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 (registrikood: 80181524) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MIKLI	Juhatuse liige	20.06.2013
EDUARD RIKKAS	Juhatuse liige	21.06.2013
JAAN TAMM	Juhatuse liige	08.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6221358
Faks	+372 6221359
E-posti aadress	info@halden.ee
E-posti aadress	mart.mikli@juveel.ee