

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 43

registrikood: 80246666

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: info@alfahaldus.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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 43 asutati mittetulundusühistuna 19. jaanuaril 2007.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pärnu mnt. 43 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimaniele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pärnu mnt 43 juhatus koosneb kolmest liikmest. Töötajaid 2012.a ei olnud. Töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 301	1 100	2
Nõuded ja ettemaksed	13 606	12 348	3
Kokku käibevara	15 907	13 448	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	100 929	107 811	3
Kokku põhivara	100 929	107 811	
Kokku varad	116 836	121 259	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 882	5 953	5
Võlad ja ettemaksed	6 034	4 627	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 916	10 580	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	100 929	107 811	
Kokku pikaajalised kohustused	100 929	107 811	
Kokku kohustused	113 845	118 391	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 059	1 059	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 809	1 787	
Aruandeaasta tulem	123	22	
Kokku netovara	2 991	2 868	
Kokku kohustused ja netovara	116 836	121 259	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 006	5 277	
Muud tulud	249	20 207	
Kokku tulud	17 255	25 484	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 996	-11 652	
Mitmesugused tegevuskulud	-136	-5 257	
Kokku kulud	-17 132	-16 909	
Põhitegevuse tulem	123	8 575	
Finantstulud ja -kulud	0	-8 553	
Aruandeaasta tulem	123	22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	123	8 575
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 258	687
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 336	-3 031
Laekunud intressid	0	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 085	0
Kokku rahavood põhitegevusest	15 286	6 233
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	5 954
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5 954
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 954	-5 954
Makstud intressid	-8 131	-8 555
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 085	-14 509
Kokku rahavood	1 201	-2 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 100	3 422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 201	-2 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 301	1 100

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 059	1 787	2 846
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2011	1 059	1 809	2 868
Aruandeaasta tulem		123	123
31.12.2012	1 059	1 932	2 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Eelnevate perioodide andmete esitlusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

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

Elamu remondiks on 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 pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

1. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

2. pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

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

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 301	1 100
Swedbank	2 301	1 100
Kokku raha	2 301	1 100

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	6 724	6 724	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 724	6 724	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			0	
Muud nõuded	107 811	6 882	100 929	
Laenunõuded	107 811	6 882	100 929	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 535	13 606	100 929	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 395	6 395	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 395	6 395	0	
Muud nõuded	113 764	5 953	107 811	
Laenunõuded	113 764	5 953	107 811	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 159	12 348	107 811	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 724	6 395
Detsembri arved	4 660	3 908
Maksetähtaja ületanud arved	2 064	2 487
Arved radiaatorite eest	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-862	0
Kokku nõuded ostjate vastu	5 862	6 395

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-862	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-862	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbankleping nr. 08-144069-JI	107 811	6 882	100 929	0
Pikaajalised laenud kokku	107 811	6 882	100 929	0
Laenukohustused kokku	107 811	6 882	100 929	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
leping nr. 08-144069-JI	113 764	5 953	107 811	0
Pikaajalised laenud kokku	113 764	5 953	107 811	0
Laenukohustused kokku	113 764	5 953	107 811	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 304	3 304	0	0
Saadud ettemaksed	2 730	2 730	0	0
Muud saadud ettemaksed	2 730	2 730	0	0
Swedbanki laen				0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 034	6 034	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 651	2 651	0	0
Saadud ettemaksed	1 976	1 976	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 976	1 976	0	0
Swedbanki laen				0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 627	4 627	0	0

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	28	30
Tallinna Küte AS	2 433	1 698
Tallinna Vesi AS	155	147
Alfahaldus OÜ	566	377
Eesti Gaas AS	19	16
Ragn-Sells AS	103	103
Kinema OÜ	0	280
Kokku võlad tarnijatele	3 304	2 651

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	4 388	17 795	-20 207	1 976
Kokku eraldised	4 388	17 795	-20 207	1 976
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	1 976	17 917	-17 163	2 730
Kokku eraldised	1 976	17 917	-17 163	2 730

Remondifondi kasutamine 2012:

- 1) Laenugraafiku korrigeerimine 424 euri
- 2) Remondikulude tasumine 1554 euri
- 3) Maamaksu tasumine 1071 euri
- 4) Pangateenused 29 euri
- 5) Laenu tasutud 2012.a. 5954 euri
- 6) Laenu intresse tasutud 2012.a. 8131 euri
- Kokku 17163 euri**

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Pärnu mnt 43 KÜ 2012.aastal ei kasutanud palgalist tööjõudu ja töötasu ei makstud.
Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ega muid tasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	114 535	113 845	6 395	2 066

2012.a. Pärnu mnt 43 KÜ ei kasutanud palgalist tööjõudu. Töötasu ei makstud.
Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ega muid tasusid ja kompensatsioone ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2013

Korteriühistu Pärnu mnt 43 (registrikood: 80246666) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL HAGEL	Juhatuse liige	09.07.2013
TARMO PUUDIST	Juhatuse liige	10.07.2013
RAIVO KALVE	Juhatuse liige	12.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee