

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Eraldised	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Detailne tulu-kulu aruanne	11
Lisa 11 Remondifond	11

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 korterimanikele 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 100	3 422	2
Nõuded ja ettemaksed	12 348	13 035	3,4
Kokku käibevara	13 448	16 457	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	107 811	114 188	
Kokku põhivara	107 811	114 188	
Kokku varad	121 259	130 645	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 953	5 953	5
Võlad ja ettemaksed	2 651	3 270	6,7
Eraldised	1 976	4 388	8,12
Kokku lühiajalised kohustused	10 580	13 611	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	107 811	114 188	5
Kokku pikaajalised kohustused	107 811	114 188	
Kokku kohustused	118 391	127 799	
Netovara			
Sihtkapital/Osikapital nimiväärtuses	1 059	1 059	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 787	3 234	
Aruandeaasta tulem	22	-1 447	
Kokku netovara	2 868	2 846	
Kokku kohustused ja netovara	121 259	130 645	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 277	5 262
Muud tulud	20 207	18 292
Kokku tulud	25 484	23 554
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 652	-9 299
Mitmesugused tegevuskulud	-5 257	-6 715
Kokku kulud	-16 909	-16 014
Põhitegevuse tulem	8 575	7 540
Finantstulud ja -kulud	-8 553	-8 987
Aruandeaasta tulem	22	-1 447

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 575	7 540
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	687	858
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 031	1 252
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 233	9 650
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 954	5 546
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 954	5 546
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 954	-5 546
Makstud intressid	-8 555	-8 987
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 509	-14 533
Kokku rahavood	-2 322	663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 422	2 759
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 322	663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 100	3 422

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 059	3 234	4 293
Aruandeaasta tulem		-1 447	-1 447
31.12.2010	1 059	1 787	2 846
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2011	1 059	1 809	2 868

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

Rahalised vahendid 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 100	3 422
Swedbank	1 100	3 422
Kokku raha	1 100	3 422

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 395	7 044	4
Ostjatelt laekumata arved	6 395	7 044	
Muud nõuded	5 953	5 991	
Laenu nõuded	5 953	5 953	
Eri Kinnisvarahaldus (arve parkimine)	0	38	
Kindlustus- nõuded korteriomanike vastu			
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 348	13 035	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 395	7 044
Detsembri arved	3 908	3 967
Maksetähtaja ületanud arved	2 487	2 154
Arved radiaatorite eest	0	923
Kokku nõuded ostjate vastu	6 395	7 044

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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	
Pikaajalised laenud kokku	113 764	5 953	107 811	
Laenukohustused kokku	113 764	5 953	107 811	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
leping nr. 08-144069-JI	120 141	5 953	37 156	77 032
Pikaajalised laenud kokku	120 141	5 953	37 156	77 032
Laenukohustused kokku	120 141	5 953	37 156	77 032

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 651	3 269	7
Muud võlad	1 976	4 388	
Muud	1 976	4 388	8
Kokku võlad ja ettemaksed	4 627	7 657	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	30	25
Tallinna Küte AS	1 698	1 770
Tallinna Vesi AS	147	128
Alfahaldus OÜ	377	749
Eesti Gaas AS	16	12
Ragn-Sells AS	103	97
Kinema OÜ	280	488
Kokku võlad tarnijatele	2 651	3 269

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	3 948	18 726	-18 286	4 388
Kokku eraldised	3 948	18 726	-18 286	4 388
	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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 395	2 066	7 044	4 388

Lisa 10 Detailne tulu-kulu aruanne

Liik	Tulud	Kulud	Tulem
Kommunaalteenused	14 254,95	14 142,46	112,49
<i>vesi, kanalisatsioon</i>	1 625,90	1 634,79	-8,89
<i>üldelekter</i>	251,13	251,04	0,09
<i>prügivedu</i>	1 247,53	1 247,49	0,04
<i>soojusenergia</i>	10 917,43	10 813,94	103,49
<i>gaas</i>	212,96	195,20	17,76
Mittesihtotstarbelised tasud	5 164,56	5 257,16	-92,60
<i>haldusteenus</i>	1 486,68	1 486,08	0,60
<i>hooldus/koristus</i>	3 546,00	3 561,98	-15,98
<i>kindlustus</i>	131,88	48,88	83,00
<i>muud tegevuskulud*</i>		160,22	-160,22
Finantstulud/kulud	1,76	0,00	1,76
KOKKU	19 421,27	19 399,62	21,65
* riigilõivud, notaritasud, kontoritarbed, üldkoosolekukulud, telefonikulud, pangateenused			
Tulem seisuga 31.12.2011	21,65		

Lisa 11 Remondifond

4388,15	Algsaldo			
Kuu	Sissetulek	Väljaminek		
	Summa	Firma	Kulu sisu	Summa

jaan.11	1482,93	Swedbank	laenu põhiosa	465,62
		Swedbank	laenu intress	743,38
		Alfahaldus OÜ	katuse puhastus; santehniku väljakutsed	260,40
veebr.11	1482,93	Swedbank	laenu põhiosa	516,19
		Swedbank	laenu intress	692,81
		Alfahaldus OÜ	katuse puhastus; lekke likvideerimine	63,60
		House Team OÜ	ummistuse likvideerimine	39,00
		House Team OÜ	ummistuse likvideerimine	58,50
		Lavateir AS	survepesuautoga tööd	40,00
		Käära OÜ	maamaks	560,82
märts.11	1482,93	Swedbank	laenu põhiosa	495,60
		Swedbank	laenu intress	713,40
		Traveter Survepuhastus OÜ	graffiti eemaldus	180,00
		Alfahaldus OÜ	ukse remont	24,00
apr.11	1482,93	Alfahaldus OÜ	lampide paigaldus	30,00
		Swedbank	laenu põhiosa	474,92
		Swedbank	laenu intress	734,08
mai.11	1482,93	Alfahaldus OÜ	muruniitmine	24,00
		Swedbank	laenu põhiosa	501,30
		Swedbank	laenu intress	707,70
		Prelia Grupp OÜ	Krohvimis- ja garantiitööd	1200,00
juuni.11	1482,93	Prelia Grupp OÜ	krohvimis- ja garantiitööd	1200,00
		Alfahaldus OÜ	muru niitmine, lipp majale	42,00
		Swedbank	laenu põhiosa	480,81
		Swedbank	laenu intress	728,19
juuli.11	1482,93	OÜ Est Inseneribüroo	tehniline ülevaatus fassaadide osas, konsultatsioonid	402,00
		Swedbank	laenu põhiosa	507,30
		Swedbank	laenu intress	701,70
		Prelia Grupp OÜ	krohvimis- ja garantiitööd II osa	590,40

		Alfahaldus OÜ	muru niitmine	24,00
aug.11	1482,93	Lavateir AS	ummistuse likvideerimine	75,00
		OÜ Meniveks Grupp	krt 7 kõõgi kanal.püstiku vahetus avariikorras	108,00
		Lavateir AS	ummistuse likvideerimine	40,00
		Alfahaldus OÜ	muru niitmine	24,00
		Swedbank	laenu põhiosa	254,58
		Swedbank	laenu intress	721,99
sept.11	1482,93	Alfahaldus OÜ	muru niitmine	24,00
		Swedbank	laenu põhiosa	722,89
		Swedbank	laenu intress	719,02
okt.11	1482,93	OÜ Meniveks Grupp	külmavee varustus taastamine avariikorras	399,60
		Swedbank	laenu põhiosa	516,00
		Swedbank	laenu intress	693,00
		OÜ Meniveks Grupp	külmavee varustus taastamine avariikorras	199,20
		Tallinna notar Ülle Anmann	Notaritasud	52,12
nov.11	1482,93	Swedbank	laenu põhiosa	496,31
		Swedbank	laenu intress	712,69
dets.11	1482,93	Swedbank	laenu põhiosa	522,30
		Swedbank	laenu intress	686,70
		ERI Kinnisvara	vana võla mahakandmine	38,35
Kokku	17795,16		Kokku	20207,47
			Lõppsaldo	1975,84

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Pärnu mnt 43 (registrikood: 80246666) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL HAGEL	Juhatuse liige	22.06.2012
TARMO PUUDIST	Juhatuse liige	22.06.2012
RAIVO KALVE	Juhatuse liige	30.08.2012
Resolutsioon:	Raivo Kalve	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee