

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Päriveri 13

registrikood: 80249759

tänava/talu nimi, Päriveri 13

maja ja korteri number:

küla: Päriveri küla

vald: Are vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 87301

telefon: +372 53622978, +372 53814677

e-posti aadress: raigo@proled.ee, milvikangur@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Päriveri 13 on registreeritud mittetulundusühinguna 02.05.2007 aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2007.aastal vahetati elamu katus, mille kulude katteks võeti laen 337834 krooni Sampopangast.

Laen võetud kahekümneks aastaks kuni 10.10.2027 ning teine osa 01.06.2029

2009 aastal võetud juurde laenu 37996 krooni. Katuse probleemide lahendamiseks tehtud leping Ehitusvalve OÜ-ga.

OÜ Ehitusvalvega seotud arved ja lepingud vajavad ülevaatamist, kuna dokumentatsioon on puudulik. Jõutud on summani 13048 krooni ehk 833,92 euri Vadim Zautin käes on korteriühistu raha 961,49 EUR, mis on käesoleva hetkeni tasumata.

Tagastamata rahade pärast on tasumata ka Ehitusvalve OÜ-le.

Oü Are Vesi poolt esitatud arved on tasutud.

Võlg tekkis Milvi Kangurile, kes tasus korstnapühkija poolt esitatud arve ja tagastada oleme jõudnud osaliselt. 31.dets .2011.a. on tasumata 110,80 eur.

1m 2 sihtkapitali tasu on 0,32 €. Maja 506,8 m2.

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Krt.5 omaniku Vadim Zautiniga on saadud ühendus 2010 aasta jooksul ja ta on e-kirja teel lubaduse andnud arvete ja tema käes oleva pangast võetud raha tagastamiseks. 2011 aastal kirjavahetus ja lubadused jätkusid. Võlgade pärast on võetud ka ühendus Julia Zautinaga, kes samuti on kaasomanik. Põhivõlg summas 959,45 eur

Raigo Siitam on 2010 aastal saadud sularaha summas 1103,20 EEK e 70,51 EUR tasunud korteriühistu pangaarvele.

Arvete tasumistes on probleem krt 7 ja 8 omanik Siitam . Tema võlg on kahanenud, aga lõplikult ei ole tasutud, kuigi korteriühistu koosolekul andis lubaduse tasuda 2011 lõpuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Pärivere 13 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab oma paremas teadmises, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga

* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid

* KÜ Pärivere 13 on jätkuvalt tegutsev

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61	76	2
Nõuded ja ettemaksed	2 331	2 126	3
Kokku käibevara	2 392	2 202	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	22 194	22 194	5
Kokku põhivara	22 194	22 194	
Kokku varad	24 586	24 396	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	775	695	6
Võlad ja ettemaksed	111	103	7
Kokku lühiajalised kohustused	886	798	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 998	20 805	6
Kokku pikaajalised kohustused	19 998	20 805	
Kokku kohustused	20 884	21 603	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	345	345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 448	1 969	
Aruandeaasta tulem	909	479	
Kokku netovara	3 702	2 793	
Kokku kohustused ja netovara	24 586	24 396	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 980	4 533
Kokku tulud	4 980	4 533
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 931	-1 714
Mitmesugused tegevuskulud	-684	-853
Muud kulud	-13	-6
Kokku kulud	-2 628	-2 573
Põhitegevuse tulem	2 352	1 960
Finantstulud ja -kulud	-1 443	-1 482
Aruandeaasta tulem	909	478

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 352	1 960
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-205	-1 385
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	88	-341
Makstud intressid	0	-5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 235	229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-807	-694
Makstud intressid	-1 443	-1 482
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 250	-2 176
Kokku rahavood	-15	-1 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76	2 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15	-1 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61	76

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	345	1 969	2 314
Aruandeaasta tulem		479	479
31.12.2010	345	2 448	2 793
Aruandeaasta tulem		909	909
31.12.2011	345	3 357	3 702

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2011 ja lõppes 31.12.2011.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Finantskohustused.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) 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 kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulude arvestus.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

Hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoonete remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	6
Arvelduskontod	61	70
Kokku raha	61	76

Kassas puudub sularaha jääk. Raha eurodes Sampopangas

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 369	1 164
Ostjatelt laekumata arved	1 369	1 164
Ettemaksed	962	962
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 331	2 126

Ettemaksete real Zautin Valentin käes olev raha, mille kohta on tema kirjalik seletus
Ostjatelt laekumata arvetes krt.5 Zautin tasumata arved summas 959,45 EUR

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 369	1 164
Kokku nõuded ostjate vastu	1 369	1 164

Suurimad võlglased krt.5 Zautin 959,45; Siitam krt.7 ja 8 summas 408,64
Ettemaks krt.12 summas 66,32 EUR

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

	Ehitised	Kokku
Jääkmaksumus	22 194	22 194
Jääkmaksumus	22 194	22 194
Jääkmaksumus	22 194	22 194

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	775	775		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	19 998			19 998
Laenukohustused kokku	20 773	775		19 998
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	695	695		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	20 805			20 805
Laenukohustused kokku	21 500	695		20 805

Maja renoveerimislaen Sampopangalt intressimäär 6,546 makse tähtaeg 10.10.1027 ja teine osalaen intressimäär 6,696 ning makset tähtaeg 01.06.2029

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	0	103
võlg eraisikule	111	0
Kokku võlad ja ettemaksed	111	103

võlg Milvi Kangur'ile ,kes tasus korteriühistu eest korstnapühkijale arve 400,80 ja sellest on saamata veel 110,80 eur

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	0	103

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
katuse ehitus	-4	711	695	1 402
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-4	711	695	1 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-4	711	695	1 402
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
katuse ehitus	1 402	724	775	2 901
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 402	724	775	2 901
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 402	724	775	2 901

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 636	2 590
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 344	1 943
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 980	4 533

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	545	349
Muud	139	504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	684	853

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Pärivere 13 ei ole töötajaid

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	1 443	1 482
Intressikulu laenudelt	1 443	1 482
Kokku finantstulud ja -kulud	1 443	1 482

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Pärivere 13 ei ole arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Päriveri 13 (registrikood: 80249759) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR PUURAM	Juhatuse liige	07.02.2012
RAIGO SIITAM	Juhatuse liige	01.03.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53814677
Mobiiltelefon	+372 53622978
E-posti aadress	milvikangur@hotmail.ee
E-posti aadress	raigo@proled.ee