

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Väike-Posti 2A

registrikood: 80310625

tänava/talu nimi, Väike-Posti 2A

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80017

telefon: +372 5069219, +372 55525534

e-posti aadress: signe.oli1@gmail.com

Bill

Henry

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Annetused ja toetused	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Teenuste vahendamine	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja heast tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe (2) -liikmeline.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib vastutust 2011.a. raamatupidamis aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemit ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Väike-Posti 2a on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2001.a. alustas korteriühistu ettevalmistuste tegemist renoveerimistööde teostamiseks. Tellitud sai energiaaudit ning rekonstrueerimisprojekt. Esitatud sai ehitusloa taotlus Pärnu Linnavalitsusel, kes väljastas ehitusloa 2011.a. novembris. Kuna ehituseks on periood halb siis otsustati ehitustegevuse alustamine lükata 2012 aastasse ning tegeleda ehituspakkumiste võtmisega erinevatelt ehitusettevõtetelt.

Gruu

Runneg

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 577	12 846	2
Nõuded ja ettemaksed	113	649	3,4,5
Kokku käibevara	13 690	13 495	
Kokku varad	13 690	13 495	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 201	101	6,7,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 653	12 560	11
Kokku lühiajalised kohustused	12 854	12 661	
Kokku kohustused	12 854	12 661	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	120	120	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	714	0	
Aruandeaasta tulem	2	714	
Kokku netovara	836	834	
Kokku kohustused ja netovara	13 690	13 495	




Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	15.06.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 718	717	12
Annetused ja toetused	285	0	13
Kokku tulud	3 003	717	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 566	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-801	-20	
Tööjõukulud	-672	0	15
Kokku kulud	-3 039	-20	
Põhitegevuse tulem	-36	697	
Finantstulud ja -kulud	38	17	16
Aruandeaasta tulem	2	714	




Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	15.06.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-36	697	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	533	-646	3,4,5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 100	101	6,7,8,9,10
Laekunud intressid	41	14	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-907	12 560	
Kokku rahavood põhitegevusest	731	12 726	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	120	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	120	
Kokku rahavood	731	12 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 846	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	731	12 846	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 577	12 846	2

5000

Handwritten signature

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem
Aruandeaasta tulem		714
Asutajate ja liikmete sissemaksed	120	
31.12.2010	120	714
Aruandeaasta tulem		2
31.12.2011	120	716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korterühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine. Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringsus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit, arveid korteriomaniatele koosatakse Korteriyhistu.net abil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Väike-Posti 2a KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2010/2011. aasta ja järgnevat finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kasutushoiusel hoitavat raha

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Annetused ja toetused

Korterühistu taotles 2011 a Kredex'ilt energiauditi ja ehitise ekspertiisi tegemise ning ehitusprojekti koostamise toetust 50% ulatuses tehtud kuludelt.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomaniate arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomaniate vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanes

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	68	19
Arvelduskontod	499	192
Tähtajalised hoiused	13 010	12 635
Kasutushoius	13 010	12 635
Kokku raha	13 577	12 846

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	113	646	4
Ostjateilt laekumata arved	113	646	
Muud nõuded	0	3	5
Intressinõuded	0	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113	649	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjateilt laekumata arved	113	646	3
Korteriomanikele esitamata arved	96	0	
Maksetähtaeg pole saabunud	0	72	
Maksetähtaeg ületatud kuni 30 päeva	17	134	
Maksetähtaeg ületatud kuni 60 päeva	0	14	
Maksetähtaeg ületatud kuni 90 päeva	0	14	
Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva	0	412	
Kokku nõuded ostjate vastu	113	646	

Sellel kirjel kajastatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summat. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Bilansipäeva seisuga ei olnud ühtegi nõuet tunnistatud ebatõenäoliselt laekuvaks.

Real "Korteriomanikele esitatud arved" kajastuvad detsembrikuu kommunaalteenuste arved, mis koostati ja esitati korteriomanikele jaanuaris 2012

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	3	3			3
Kokku muud nõuded	3	3			

Intressinõudena kajastatakse SEB pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid bilansipäeva seisuga laekumata pangakonto intressi, mis laekus 2011a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	376	72	7
Võlad töövõtjatele	500	0	8
Muud võlad	172	6	9
Muud viitvõlad	172	0	
Võlad aruandvatele isikutele	0	6	
Saadud ettemaksed	153	23	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 201	101	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksetähtaeg pole saabunud	376	72	6
Kokku võlad tarnijatele	376	72	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötetevõtulepingu alusel	500	0	6
Kokku võlad töövõtjatele	500	0	6

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad aruandvatele isikutele	6	6			6
Kokku muud võlad	6	6			6

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	172	172			6
Kokku muud võlad	172	172			6

Muude viitvõlgade all kajastatakse maksude viitvõlgnevust, mis on tekkinud 2011 eest arvestatud töötetevõtutasult, kuid mis on bilansipäeva seisuga väljamaksmata.

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Korteriomanike ettemaksed	153	23	6
Kokku saadud ettemaksed	153	23	6

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	15.06.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriomanikelt saadud remonditasud		12 560		12 560	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		12 560		12 560	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		12 560		12 560	

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriomanikelt saadud remonditasud	12 560	374	-1 281	11 653	
Toetus Kredex'ilt		285	-285		13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 560	659	-1 566	11 653	13,14
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 560	659	-1 566	11 653	

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse korterühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Korteriühistu taotles 2011 a Kredex'ilt energiaauditi ja ehitise ekspertiisi tegemise ning ehitusprojekti koostamise toetust 50% ulatuses tehtud kuludelt. Taotlus rahuldati summas 285.- eur'i.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	15.06.2010 - 31.12.2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 437	717
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 281	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 718	717

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõttest:

-liikmemakse ja muid mittesihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusid üldkulude katteks jne) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 13 Annetused ja toetused (eurodes)

	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	285
Kokku annetused ja toetused	285
Kredex'ilt	285

Korterühistu taotles 2011 a Kredex'ilt energiaauditi ja ehitise ekspertiisi tegemise ning ehitusprojekti koostamise toetust 50% ulatuses tehtud kuludelt. Taotlus rahuldati summas 285.- eur.

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011
Remonditööd	1 566
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 566

Korterühistu tellis 2011 a. energiaauditi ja arhitektuuribüroolt fassaadi projekteerimise kogusummas 1566.- eur, mis finantseeriti korteriomaniike poolt summas 1281.- euri ja Kredexi toetusel 285.- euri.

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	15.06.2010 - 31.12.2010
Tööettevõtukulud	500	0
Tööettevõtukuludelt arvestatud sotsiaalmaksed	172	0
Kokku tööjõukulud	672	0

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	15.06.2010 - 31.12.2010
Intressitulud	38	17
Intressitulu hoiustelt	36	3
Muud intressitulud	2	14
Kokku finantstulud ja -kulud	38	17

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tehinguid seotud isikutega ei tehtud.

Lisa 18 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2011	2010
Prügivedu	269	171
Üldelekter	19	19
Vesi-ja kanalisatsioon	345	249
Muud vahendatud tööd-ja teenused	50	
Kokku vahendatud teenused	683	439

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Väike-Posti 2A (registrikood: 80310625) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Signe Olli	Juhatuse liige	19.03.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55525534
Mobiiltelefon	+372 5069219
E-posti aadress	signe.oli1@gmail.com