

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Pärnu Riia 78 Korterühistu

registrikood: 80047211

tänava/talu nimi, Riia mnt 78

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 51755369

e-posti aadress: olevso@hot.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 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Pärnu Riia 78 Korterühistu tegutseb alates 1998. aasta oktoobrist. Korterühistu haldab 85-e korterilist elamut, mis on 5 korruseline ja 6 trepikojaga.

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osas oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on valitud 7 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Vastavalt põhikirjale toimub juhatus valimine iga 2 aasta järel. Juhatus valimine oli 2012 aasta novembris.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2012 - 31.12.2012.

2012. aastal teostati remonttöid: veetorustiku remont korterites 6, 58 ja 80 233,51€ ulatuses. Radiaatorite remont korterites 7 ja 72 summas 184,07€. Kanalisatsioonitorustiku vahetus I trepikojas ja korteris 39 summas 544,35€.

Korterelamu säilitamiseks vajalike remontide finantseerimiseks taotleti Swedbank' llt 2007.aastal laenu 700000 krooni (44738,15€), tagasimakse tähtajaga 5 aastat ning sõlmiti pangaga vastav leping. Laenumakseid tasutakse kõikide korterühistu liikmete poolt igakuuliselt, vastavalt korterühistu poolt esitatud arvetele. Laenusumma ja laenuintress on jagatud kõikide korterühistu liikmete vahel arvestatuna korteri ühe ruutmeetri maksumust.

2012. aastal tasuti laenupõhiosa 4516,76 eurot ja laenu intressi 71,29 eurot. Laen on lõplikult tasutud.

2013. aastal suuremaid remonte ei ole ette nähtud.

Korterühistul on sõlmitud lepingud teenindusfirmadega. Need on: Fortum Eesti AS, AS Pärnu Vesi, Ragn-Sells AS, Eesti Energia AS ja elektrifirma OÜ Elin elektri käidukorralduse teostamiseks.

Teenuseid vahendati 2012. aastal 49650,81 euro eest:

soojusenergia 37822,89 €

vesi ja kanalisatsioon 9919,12 €

prügivedu 1231,05 €

üldelekter 677,75 €

elektri käidukorraldus 780 €

soojussõlme teenus 920 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	34 447	28 767
Nõuded ja ettemaksed	14 639	9 091
Kokku käibevara	49 086	37 858
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	0	4 517
Kokku põhivara	0	4 517
Kokku varad	49 086	42 375
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	4 517
Võlad ja ettemaksed	9 416	6 241
Kokku lühiajalised kohustused	9 416	10 758
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 493	7 258
Kokku pikaajalised kohustused	12 493	7 258
Kokku kohustused	21 909	18 016
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 769	3 769
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 590	19 532
Aruandeaasta tulem	2 818	1 058
Kokku netovara	27 177	24 359
Kokku kohustused ja netovara	49 086	42 375

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 506	15 592
Muud tulud	511	638
Kokku tulud	17 017	16 230
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 076	-6 042
Tööjõukulud	-6 052	-8 492
Kokku kulud	-14 128	-14 534
Põhitegevuse tulem	2 889	1 696
Finantstulud ja -kulud	-71	-638
Aruandeaasta tulem	2 818	1 058

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 889	1 696
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 549	10 947
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 894	-10 894
Kokku rahavood põhitegevusest	1 234	1 749
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 517	10 388
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 517	10 388
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 388
Makstud intressid	-71	-638
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71	-11 026
Kokku rahavood	5 680	1 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 767	27 656
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 680	1 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 447	28 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 769	19 532	23 301
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 769	19 532	23 301
Aruandeaasta tulem		1 058	1 058
31.12.2011	3 769	20 590	24 359
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 769	20 590	24 359
Aruandeaasta tulem		2 818	2 818
31.12.2012	3 769	23 408	27 177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande esitamisel on võetud aluseks Eesti hea raamatupidamise põhimõtted. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantud juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on kajastatud bilansis nominaalväärtuses. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Igat nõuet hinnatakse eraldi.

Elamu remondiks on võetud pangast laen. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud sellest, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist milles: lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates; pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastab selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seadusest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksud kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes ei esine muutusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	24
Arvelduskontod	24 431	18 791
Tähtajalised hoiused	10 016	9 943
Raha teel	0	9
Kokku raha	34 447	28 767

Lisa 3 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	0	217
Kokku võlad töövõtjatele	0	217

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 561	6 263
Sotsiaalmaksud	1 491	2 120
Muud	0	109
Kokku tööjõukulud	6 052	8 492
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	71	638
Kokku finantstulud ja -kulud	71	638

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 597	2 304

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2013

Pärnu Riia 78 Korterühistu (registrikood: 80047211) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV SOOSAAR	Juhatuse liige	28.03.2013
KALJO POLDOV	Juhatuse liige	02.04.2013
MARTA LEINSAAR	Juhatuse liige	07.04.2013
VLADIMIR KAALEP	Juhatuse liige	07.04.2013
KAIRE KUKK	Juhatuse liige	08.04.2013
DMITRI GOLUBTSOV	Juhatuse liige	08.04.2013
VLADIMIR KEMENEV	Juhatuse liige	14.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51755369
E-posti aadress	olevso@hot.ee