

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 155

registrikood: 80174872

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 155

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 53363738, +372 5149292, +372 56806833

e-posti aadress: piret.aps@gmail.com

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Remondikulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 155 on mittetulundusühingute registrisse kantud 08.11.2002.a., põhikiri kinnitatud 21.08.2002.a. Majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.10.2002.a. Alates sellest ajast teostab korteriühistu ise elamu majandamist.

KÜ Pärnu mnt 155 põhitegevuseks on:

- vee vahendamine omanikele;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

2006.a. renoveeriti elamu katus.

2012.a. telliti energiaaudit, soojustati ja renoveeriti elamu fassaad, vahetati keldri ja trepikoja aknad. Tööde teostamiseks võttis KÜ 2012.a. renoveerimislaenu SEB pangast. Antud laenuga refinantseeriti ka 2006.a. Danske Pangast võetud renoveerimislaenu jääk.

2010.a lõpus võttis Tallinna Vesi AS üle kanalisatsioonitrassi Pärnu mnt-I, millega on võimalik liituda ning KÜ-le väljastati liitumistingimused. Tulenevalt Tallinna linna otsusest mitte toetada liitumispunkti väljaehitamist, on see liitumisprojekt hetkel peatatud.

2013.a on plaanis trepikoja remont.

KÜ Pärnu mnt 155 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatusel tasusid ega kompensatsioone ei maksta.

Palgatöötajaid ühistus ei ole, kõik hooldusteenused ostetakse sisse firmadelt. Raamatupidamist teostab OÜ Balanss Grupp.

Piret Aps

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	194	9 600	2
Nõuded ja ettemaksed	6 644	2 748	3
Kokku käibevara	6 838	12 348	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	49 793	17 974	3
Kokku põhivara	49 793	17 974	
Kokku varad	56 631	30 322	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 588	1 670	6
Võlad ja ettemaksed	720	7 125	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 308	8 795	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	49 793	17 974	6
Kokku pikaajalised kohustused	49 793	17 974	
Kokku kohustused	53 101	26 769	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 965	2 760	
Aruandeaasta tulem	-23	205	
Kokku netovara	3 530	3 553	
Kokku kohustused ja netovara	56 631	30 322	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 189	3 427	8
Muud tulud	2	4	9
Kokku tulud	16 191	3 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 058	-230	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 414	-2 164	11
Muud kulud	-1	0	16
Kokku kulud	-15 473	-2 394	
Põhitegevuse tulem	718	1 037	
Finantstulud ja -kulud	-741	-832	13
Aruandeaasta tulem	-23	205	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	718	1 037	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 977	950	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 406	762	7
Laekunud intressid	264	2	
Makstud intressid	-198	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 599	2 751	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-49 793	0	
Antud laenude tagasimaksed	17 059	1 661	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 734	1 661	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	52 930	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 195	-1 661	
Makstud intressid	-808	-834	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 927	-2 495	
Kokku rahavood	-9 406	1 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 600	7 683	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 406	1 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	194	9 600	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	588	2 760	3 348
Aruandeaasta tulem		205	205
31.12.2011	588	2 965	3 553
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2012	588	2 942	3 530

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast 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 ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise 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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse võimaluse korral ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	194	5 763
Tähtajalised hoiused	0	3 837
Kokku raha	194	9 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	740	740			
Ostjatelt laekumata arved	740	740			4
Muud nõuded	52 381	2 588	12 940	36 853	5
Laenunõuded	52 381	2 588	12 940	36 853	
Ettemaksed	95	95			
Tulevaste perioodide kulud	95	95			
Muud lühiajalised nõuded	3 221	3 221			
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 437	6 644	12 940	36 853	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	982	982			
Ostjatelt laekumata arved	982	982			4
Muud nõuded	19 644	1 670	8 350	9 624	5
Laenunõuded	19 644	1 670	8 350	9 624	
Ettemaksed	96	96			
Tulevaste perioodide kulud	96	96			
Muud lühiajalised nõuded		0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 722	2 748	8 350	9 624	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	740	982
Korteriomanike laekumata arved	3	434
Aruandeperioodil esitamata arved	737	548
Kokku nõuded ostjate vastu	740	982

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	52 381	2 588	12 940	36 853			
Laenuleping 2012026355	52 381	2 588	12 940	36 853	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	52 381	2 588	12 940	36 853			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	19 644	1 670	8 350	9 624			
Laenuleping KUL - 270606PA	19 644	1 670	8 350	9 624			
Kokku muud nõuded	19 644	1 670	8 350	9 624			

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	52 381	2 588	12 940	36 853	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	52 381	2 588	12 940	36 853			
Laenukohustused kokku	52 381	2 588	12 940	36 853			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KUL - 270606PA	19 644	1 670	9 624	8 350			
Pikaajalised laenud kokku	19 644	1 670	9 624	8 350			
Laenukohustused kokku	19 644	1 670	9 624	8 350			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	158	158		
Muud võlad	18	18		
Muud viitvõlad	18	18		
Saadud ettemaksed	544	544		
Tulevaste perioodide tulud		0		
Muud saadud ettemaksed	544	544		
Kokku võlad ja ettemaksed	720	720		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	177	177		
Muud võlad	13	13		
Muud viitvõlad	13	13		
Saadud ettemaksed	6 935	6 935		
Tulevaste perioodide tulud	6 935	6 935		
Muud saadud ettemaksed		0		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 125	7 125		

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 553	2 593
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 829	0
Laenuintresside maksed	807	834
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 189	3 427

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangaintressid	2	4
Kokku muud tulud	2	4

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	12 829	0	15
Hoone kindlustuskulud	229	230	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 058	230	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	24	16
Telefonikulu	40	70
Raamatupidamise teenus	483	483
Fekaalivedu	1 080	1 520
Hooldus- ja heakorrakulud	772	75
Kinnistusregistri teenused	15	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 414	2 164

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	264	2
Intressitulu hoiustelt	264	2
Intressikulud	-807	-834
Intressikulu laenudelt	-807	-834
Muud finantstulud ja -kulud	-198	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-741	-832

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	56 341	561	20 625	6 948

Lisa 15 Remondikulud

Remondikulud:	2012
<i>energiaaudit, energiamärgis, termograafia</i>	582
<i>keldri ja trepikoja aknad</i>	1 393
<i>laenulepingu sõlmimise tasu</i>	150
<i>omanikujärelevale</i>	720
<i>fassaadi ja soklipanduse renoveerimine</i>	44 369
Laenuabil teostatud tööd	-34 385
Kokku:	12 829

Lisa 16 Vahendustegevus

2012.a.				
---------	--	--	--	--

Kommanaalteenuse liik	Määratud	Tln. LV toetus	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	456	260	-701	15
Üldelekter	0		-40	-40
Prügivedu	239		-215	24
Kokku:	695	260	-956	-1
Vahendustegevuse võlg summas 1 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna.				
2011.a.				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Tln. LV toetus	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	491	145	-613	23
Üldelekter	19		-35	-16
Prügivedu	283		-290	-7
Kokku:	793	145	-938	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2013

Korteriühistu Pärnu mnt 155 (registrikood: 80174872) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET APS	Juhatuse liige	27.05.2013
Resolutsioon:	Kinnitan 2012 aastaaruande	
MARTIN PAUKSON	Juhatuse liige	27.05.2013
Resolutsioon:	kinnitus	
RAIT RANDRÜÜT	Juhatuse liige	28.05.2013
Resolutsioon:	Kinnitan 2012 aastaaruande	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56806833
Mobiiltelefon	+372 5149292
Mobiiltelefon	+372 53363738
E-posti aadress	piret.aps@gmail.com