

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Pärnu mnt 48

registrikood: 80172318

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10119

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Tulevaste perioodide tulud	16
Lisa 19 Vahendustegevus	17
Lisa 20 Mitmesugused bürookulud	17
Lisa 21 Hoolduskulud	17
Lisa 22 Halduskulud	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu mnt 48 asutati 27. mail 2002.a.

Elamu Pärnu mnt 48 haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastati 27.12.2002.a. Tulenevalt aktist teostab alates 01.01.2003.a. elamu majandamist korteriühistu.

KÜ Pärnu mnt 48 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee ja kütte vahendamine omanikele.

2012.a. toimus üks korteriühistu Pärnu mnt 48 üldkoosolek (04.07.2012).

Juhatus kogunes vastavalt vajadusele ja seaduse nõuetele, et võtta vastu elamu majandamisega seotud otsuseid.

Tulenevalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavast tehti remonti 3.trepikojas, 4.trepikoja remont lükkus 2013.aastasse.

Palgalisi töötajaid on ühistul 3: tegevdirektor, kojamees ja sisekoristaja. KÜ Pärnu mnt 48 juhatuse liikmetele hüvitusi ei makstud. Raamatupidamise teenust osutab OÜ Balanss.

Maire Joala
Tegevdirektor

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 748	29 858	2
Nõuded ja ettemaksud	75 213	69 680	3
Kokku käibevara	98 961	99 538	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	44 275	88 174	3
Kokku põhivara	44 275	88 174	
Kokku varad	143 236	187 712	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 746	42 757	7
Võlad ja ettemaksud	29 982	20 048	8
Kokku lühiajalised kohustused	73 728	62 805	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	65 923	128 574	7
Kokku pikaajalised kohustused	65 923	128 574	
Kokku kohustused	139 651	191 379	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 596	4 596	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 690	-10 911	
Aruandeaasta tulem	5 679	2 648	
Kokku netovara	3 585	-3 667	
Kokku kohustused ja netovara	143 236	187 712	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 802	30 481	10
Tulu ettevõtlusest	1 260	1 098	11
Muud tulud	1 916	2 296	12
Kokku tulud	31 978	33 875	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 668	-4 270	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 497	-8 094	14
Tööjõukulud	-14 041	-15 342	15
Muud kulud	0	-348	
Kokku kulud	-23 206	-28 054	
Põhitegevuse tulem	8 772	5 821	
Finantstulud ja -kulud	-3 093	-3 173	16
Aruandeaasta tulem	5 679	2 648	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 772	5 821	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 747	-1 078	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 934	11 541	8
Kokku rahavood põhitegevusest	12 959	16 284	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksud	1 643	1 741	6
Muud laekumised investeerimistegevusest	42 470	45 819	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	44 113	47 560	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-61 662	-42 165	7
Makstud intressid	-3 093	-3 173	16
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 573	0	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 182	-45 338	
Kokku rahavood	-6 110	18 506	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 858	11 352	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 110	18 506	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 748	29 858	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 596	-10 911	-6 315
Aruandeaasta tulem		2 648	2 648
31.12.2011	4 596	-8 263	-3 667
Aruandeaasta tulem		5 679	5 679
Muud muutused netovaras		1 573	1 573
31.12.2012	4 596	-1 011	3 585

Vastavalt üldkoosoleku otsusele 04.07.12 on teostatud ümberkanne tulevaste perioodide tulude arvelt summas 1 573 eurot eelmiste perioodide kahjumi katteks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 48 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Aruandeperioodil on toimunud tehingud seotud osapooltega.

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. 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 vaid aastalõpu saldod võimaluse Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või ettemaksetena. Muude tulude all kajastatakse liikmetelt saadud viiviseid ning pangaintresse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	23 748	29 858
Swedbank	19 107	24 823
SEB pank	4 641	5 035
Kokku raha	23 748	29 858

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	23 870	23 870			
Ostjatelt laekumata arved	23 870	23 870			4
Muud nõuded	88 984	44 709	44 275		6
Laenunõuded	87 216	43 746	43 470		
Intressinõuded	2	2			
Viitlaekumised	1 766	961	805		
Ettemaksed	6 634	6 634			
Tulevaste perioodide kulud	6 634	6 634			
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 488	75 213	44 275		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 146	24 146			
Ostjatelt laekumata arved	24 146	24 146			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	239	239			5
Muud nõuded	133 129	44 955	88 174		6
Laenunõuded	129 686	42 757	86 929		
Intressinõuded	2	2			
Viitlaekumised	3 441	2 196	1 245		
Ettemaksed	340	340			
Tulevaste perioodide kulud	340	340			
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 854	69 680	88 174		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	23 870	24 146
Liikmetelt laekumata arved	4 200	7 738
Aruandeperioodil esitamata arved	18 682	15 587
Muude ostjate laekumata arved	574	733
Laekumata viivised	414	88
Kokku nõuded ostjate vastu	23 870	24 146

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	336	82	314
Sotsiaalmaks	668	135	630
Kohustuslik kogumispension	25	4	18
Töötuskindlustusmaksed	53	17	60
Intress		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 082	239	1 022

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	87 216	43 746	43 470		
Intressinõuded	2	2			
Viitlaekumised	1 766	961	805		
Akende järelmaks (krt. 25)	506	164	342		
Akende järelmaks (krt. 36)	314	115	199		
Akende järelmaks (krt. 48)	425	161	264		
Hoone kindlustuse nõue	521	521			18
Kokku muud nõuded	88 984	44 709	44 275		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	129 686	42 757	86 929		
Intressinõuded	2	2			
Pangaintressid	2	2			
Viitlaekumised	3 441	2 196	1 245		
Akende järelmaks (krt. 25)	666	160	506		
Akende järelmaks (krt. 36)	425	111	314		
Akende järelmaks (krt. 48)	581	156	425		
Akende je ventilatsiooni järelmaks (krt. 64)	1 216	1 216			
Remondinõuded	553	553			18
Kokku muud nõuded	133 129	44 955	88 174		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 2005010254	40 187	16 329	23 858		1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007003859	54 986	22 343	32 643		1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007038300	14 496	5 074	9 422		3,11%	EUR	09.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	109 669	43 746	65 923				
Laenukohustused kokku	109 669	43 746	65 923				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 2005010254	55 738	15 447	40 291	0	1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007003859	76 265	21 136	55 129	0	1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007038300	39 328	6 174	24 657	8 497	3,11%	EUR	09.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	171 331	42 757	120 077	8 497			
Laenukohustused kokku	171 331	42 757	120 077	8 497			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 791	12 791			
Võlad töövõtjatele	1 537	1 537			9
Maksuvõlad	1 082	1 082			5
Muud võlad	27	27			
Muud viitvõlad	27	27			
Saadud ettemaksed	14 415	14 415			
Tulevaste perioodide tulud	14 415	14 415			18
Korteriomanike ettemaksed	130	130			
Kokku võlad ja ettemaksed	29 982	29 982			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 678	8 678			
Võlad töövõtjatele	2 143	2 143			9
Maksuvõlad	1 022	1 022			5
Muud võlad	5	5			
Muud viitvõlad	5	5			
Saadud ettemaksed	7 348	7 348			
Tulevaste perioodide tulud	7 348	7 348			18
Korteriomanike ettemaksed	852	852			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 048	20 048			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	689	690
Puhkusetasude kohustus	848	1 453
Kokku võlad töövõtjatele	1 537	2 143

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 041	23 038
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 059	3 051
Parklataasud	731	415
Hoone kindlustus	878	804
Laekunud pangalaenu intressid	3 014	2 993
Laekunud järelmaksu intressid	79	180
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 802	30 481

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Vahendustegevus	961	995	19
Võtmed, puldid	103	3	
Kelldiruumi üür	100	100	
Reklaamipinna renditasu	96	0	
Kokku tulu ettevõtlusest	1 260	1 098	

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Viivised korteriomaniikelt	1 898	2 280
Pangaintressid	18	16
Kokku muud tulud	1 916	2 296

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	1 059	3 051	18
Hooldustööd	731	415	18
Hoone kindlustus	878	804	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 668	4 270	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	344	407	20
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	1	
Telefonikulud	240	312	
Raamatupidamisteenus	2 734	2 715	
Pangateenused	82	95	
Riigilõivud, juristitasud	49	943	
Hoolduskulud	2 855	3 103	21
Halduskulud	192	518	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 497	8 094	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 817	11 030
Sotsiaalmaksud	3 829	3 910
Puhkusereserv	-605	402
Kokku tööjõukulud	14 041	15 342
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-3 093	-3 173
Intressikulu laenudelt	-3 093	-3 173
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 093	-3 173

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	112 278	16 082	156 540	10 343

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	4 476	4 929

Lisa 18 Tulevaste perioodide tulud

	2012	2011	Lisa nr.
Sihtlaekumised vara remondiks			
Saldo majandusaasta algul	-553	-4 716	6
Määratud remonditasusid	7 215	7 214	
Remondikulud	-1 059	-3 051	
s.h. Küttepumba asendamine	0	2 097	
s.h. Vihmaveesüsteemi remont	0	954	
s.h. Kanalisatsioonipüstiku osaline asendamine	1 059	0	
Sihtlaekumised vara remondiks kokku:	5 603	-553	6, 8
Sihtlaekumised parkla tarbeks			
Saldo majandusaasta algul	5 775	3 654	
Määratud parklatasusid	2 136	2 536	
Remondikulud	-203	-415	
Kulud parkla hoolduseks	-528	0	
Sihtlaekumised parkla tarbeks kokku:	7 180	5 775	8
Reklaamipinna renditasu	1 632	0	8
Sihtlaekumised hoone kindlustuseks			
Saldo majandusaasta algul	1 573	234	
Kanne eelmiste perioodide kahjumi katteks	-1 573	0	
Määratud hoonekindlustus	357	2 143	
Hoonekindlustuse kulu	-878	-804	
Sihtlaekumised hoone kindlustuseks kokku:	-521	1 573	6, 8

Lisa 19 Vahendustegevus

Vahendatud teenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	60 726		-60 725	1
Vesi ja kanalisatsioon	14 223	2 699	-16 922	0
Elektrienergia	1 312		-1 008	304
Prügivedu	4 165		-3 509	656
Kokku:	80 426	2 699	-82 164	961

Lisa 20 Mitmesugused bürookulud

Mitmesugused bürookulud	2012	2011
Paljundustööd	63	196
Postiteenus	2	0
Toonerid, bürootarbed	114	103
Arvuti ja tarkvara hooldus	165	108
Mitmesugused bürookulud kokku:	344	407

Lisa 21 Hoolduskulud

Hoolduskulud	2012	2011
Elektitööd (käiduleping)	322	322
Elektritööd	180	139
Santehnilised tööd (hooldusleping)	701	755
Santehnilised tööd	552	419
Lukud, võtmed, fonoluku hooldus	424	651
Lumekoristus katuselt	120	52
Koridoride akendepesu	86	86
Majahoidjateenus	326	0
Graniitsõelmed, sool	0	191
Koristustarbed	122	94
Muud hoolduskulud	22	394
Hoolduskulud kokku:	2 855	3 103

Lisa 22 Halduskulud

Halduskulud	2012	2011
Majandusaasta aruanne revideerimine	192	345
Saalide rent (üldkoosolekude jaoks)	0	173
Halduskulud kokku:	192	518

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2013

korteriühistu Pärnu mnt 48 (registrikood: 80172318) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAVO KAIS	Juhatuse liige	19.06.2013
LIINA SIIB	Juhatuse liige	19.06.2013
MADIS MARKVART	Juhatuse liige	20.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee