

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Pärnu mnt 135

registrikood: 80215950

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 135

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 56578878, +372 5160297, +372 5295899, +372 56233258

e-posti aadress: kyparnumnt135@gmail.com, info_dekoor@mail.com,
indrek.viik@gmail.com, uku.ansper@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Annetused ja toetused	12
Lisa 14 Muud tulud	12
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu liikmeteks on 32 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatusesimehele makstakse juhatuseliikmetasu, muid tasusid väljamakstud ei ole. Korterühistul on palgatud veel kaks töötajat: raamatupidaja ja majahoidja.

Hoolduskulude ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomaniike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras. Maksete määr on kehtestatud korteri üldpinna ruutmeetri kohta. Korteriomaniikud peavad veel tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste, prügiveo ja üldelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt korterühistule, kus arvel olevad summad jaotakse korteriomaniike vahel. Korterühistu on tasunud tarniatele arved alati esitatud tähtajaks. Korterühistu on seega kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis. Kogutud maksed ei ole korterühistu tulud, vaid laekumised kommunaalmaksete katteks. 2012.a suuremaid remonttöid teostatud ei ole. 2013.a. on plaanis kogu maja soojustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 562	7 663	2
Nõuded ja ettemaksed	5 269	6 868	3
Kokku käibevara	20 831	14 531	
Kokku varad	20 831	14 531	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 099	7
Võlad ja ettemaksed	5 122	6 205	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 525	3 075	11
Kokku lühiajalised kohustused	17 647	11 379	
Kokku kohustused	17 647	11 379	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 272	2 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	880	1 218	
Aruandeaasta tulem	32	-338	
Kokku netovara	3 184	3 152	
Kokku kohustused ja netovara	20 831	14 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 578	11 179	12
Annetused ja toetused	0	366	13
Muud tulud	1 568	1 550	14
Kokku tulud	7 146	13 095	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 364	15
Mitmesugused tegevuskulud	-1 785	-3 617	16
Tööjõukulud	-5 308	-4 220	17
Kokku kulud	-7 093	-13 201	
Põhitegevuse tulem	53	-106	
Finantstulud ja -kulud	-21	-232	18
Aruandeaasta tulem	32	-338	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	53	-106
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-500	-612
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 083	2 036
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 450	-1 373
Muud rahavood põhitegevusest	-29	-239
Kokku rahavood põhitegevusest	7 891	-294
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	8
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 099	4 859
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 107	4 867
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 099	-4 859
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 099	-4 859
Kokku rahavood	7 899	-286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 663	7 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 899	-286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 562	7 663

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 272	1 218	3 490
Aruandeaasta tulem		-338	-338
31.12.2011	2 272	880	3 152
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2012	2 272	912	3 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud

ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korterühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	15 562	7 663
Kokku raha	15 562	7 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	128	128			4
Ostjatelt laekumata arved	128	128			
Muud nõuded	2 099	2 099			6
Laenunõuded	2 099	2 099			
Ettemaksed	133	133			
Tulevaste perioodide kulud	133	133			
Nõuded liikmete vastu	4 508	4 508			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 868	6 868			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	128	128			4
Ostjatelt laekumata arved	128	128			
Ettemaksed	131	131			
Tulevaste perioodide kulud	131	131			
Nõuded liikmete vastu	5 010	5 010			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 269	5 269			

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Nõuded liikmete vastu, sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-
tasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on
hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõe-
näoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. Liikmete
tasumata arveid oli summas 408 eurot ja korteriomanikele esitamata arveid
summas 4452 eurot, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati
liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtjad olid samuti jaanuaris 2013.a.
Veel on siin kajastatud korteriomanike tasumata osakapitali summa 145 eurot ja 5 eurot muud lühiajalised nõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	128	128
City Format OÜ	128	128
Kokku nõuded ostjate vastu	128	128

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	106	106
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	156

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtjad saabusid jaanuaris 2013.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 099	2 099		
Kokku muud nõuded	2 099	2 099		

Lisa: Muud nõuded, lisainformatsioon

Mais 2012 lõppes pangalaenu tasumine. 2012.a. tasuti panga laenu 2099 eurot.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 099	2 099		
Pikaajalised laenud kokku	2 099	2 099		
Laenukohustused kokku	2 099	2 099		

2012.a. tasuti kogu pangalaen summas 2099 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 419	5 419			9
Võlad töövõtjatele	514	514			10
Maksuvõlad	156	156			5
Saadud ettemaksed	116	116			
Tulevaste perioodide tulud	116	116			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 205	6 205			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 452	4 452			9
Võlad töövõtjatele	514	514			10
Maksuvõlad	156	156			5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 122	5 122			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata arved		
Eesti Energia AS	63	57
Ragn-Sells AS	111	151
AS Tallinna Vesi	297	322
Adven Eesti AS	3 981	2 815
OÜ Visioonprojekt	0	2 074
Kokku võlad tarnijatele	4 452	5 419

Need on eelmise perioodi arved, mille tasumisetähtajad olid jaanuaris 2013.a., millal need ka tasuti.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töövõtjatele tasumata kohustused	514	514
Kokku võlad töövõtjatele	514	514

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 448	9 090	-10 463	3 075
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 448	9 090	-10 463	3 075
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 448	9 090	-10 463	3 075
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 075	11 577	-2 127	12 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 075	11 577	-2 127	12 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 075	11 577	-2 127	12 525

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 549	5 576
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 364
Remonditasud laenukulude katteks	29	239
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 578	11 179

Lisa 13 Annetused ja toetused (eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		366
Kokku annetused ja toetused		366

Lisa 14 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	1 568	1 550
Kokku muud tulud	1 568	1 550

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd		5 364
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		5 364

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Maamaks, kindlustusmaks	265	266
Hoolduskulud	1 520	3 351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 785	3 617

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 963	3 144
Sotsiaalmaksud	1 345	1 076
Kokku tööjõukulud	5 308	4 220
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	8	7
Intressikulud	-29	-239
Intressikulu laenudelt	-29	-239
Kokku finantstulud ja -kulud	-21	-232

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 269	17 647	6 868	11 379

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 227	409
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2013

korteriühistu Pärnu mnt 135 (registrikood: 80215950) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UKU ANSPER	Juhatuse liige	09.06.2013
VIKTOR SEMTŠUK	Juhatuse liige	26.06.2013
Resolutsioon:	Viktor Semtšuk	
ANDREI KOLODIJEV	Juhatuse liige	26.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160297
Mobiiltelefon	+372 56578878
Mobiiltelefon	+372 5295899
Mobiiltelefon	+372 56233258
E-posti aadress	indrek.viik@gmail.com
E-posti aadress	info_dekoor@mail.com
E-posti aadress	kyparnumnt135@gmail.com
E-posti aadress	uku.ansper@gmail.com