

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 125

registrikood: 80153924

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 125

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6748131

e-posti aadress: kivijarv@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 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	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Eraldised	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Kontrollimise akt	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomaniike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomaniikud on ühistu liikmed.

Elamu Pärnu mnt. 125 korteriomandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 02.aprillil 2003 aastal.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud kolmeliikmeline juhatus. Üldkoosoleku otsusega täidab tegevjuhi kohustusi juhatuse esimees. 2012.a. juhatuse liikmetasu kokku oli 2503 eurot. Korteriühistul on veel palgatud üks töötaja.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, teenuste, maamaksu, elamu ja oma vastutuskindlustustasu vahendamine. Korteriühistu hoone esimese korruse ruumide omanikuks on Tallinna Kesklinna Valitsus ja eraettevõtte.

Korteriühistule osutatavad teenused olid elektrienergia, gaas, prügiveo, vee- ja heitvee ärajuhtimise teenused. Vahendatavaks on ka elamu ja oma vastutuskindlustustasu.

Seega korteriühistule osutatava teenuste kasutajateks on korteriomaniikud ja kolmandad isikud, ehk asutus ja eraettevõtte.

Selline olukord määrab korteriühistu majandamistegevust, mis koosneb:

- elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoiust;
- teenuste ja kindlustustasude vahendamisest korteriomaniikele;
- teenuste ja kindlustustasu vahendamisest kolmandatele isikutele.

2012.a. majandusaastal teostati korterelamu hooldus- ja remonditöid.

Remondifondi saldo aasta alguses oli 18479,91 €. Elanikelt koguti 2012. aasta jooksul 7844,40 €.

Remondifondi kasutamine: Katlamaja remont 1201,90 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 oli 25122,41 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 039	16 189	2
Nõuded ja ettemaksed	9 963	7 508	3
Kokku käibevara	30 002	23 697	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	26 225	30 927	3
Kokku põhivara	26 225	30 927	
Kokku varad	56 227	54 624	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 660	3 660	7
Võlad ja ettemaksed	5 722	4 478	8
Eraldised	25 122	18 480	11
Kokku lühiajalised kohustused	34 504	26 618	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 225	30 927	7
Kokku pikaajalised kohustused	26 225	30 927	
Kokku kohustused	60 729	57 545	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 264	3 264	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 185	-3 736	
Aruandeaasta tulem	-1 581	-2 449	
Kokku netovara	-4 502	-2 921	
Kokku kohustused ja netovara	56 227	54 624	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 909	8 797	12
Muud tulud	82	85	13
Kokku tulud	10 991	8 882	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 202	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 654	-3 431	14
Tööjõukulud	-6 915	-7 905	15
Muud kulud	0	-6	16
Kokku kulud	-12 771	-11 342	
Põhitegevuse tulem	-1 780	-2 460	
Finantstulud ja -kulud	199	11	17
Aruandeaasta tulem	-1 581	-2 449	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 780	-2 460	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 455	3 102	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 886	7 289	
Laekunud intressid	199	11	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 660	3 660	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 510	11 602	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 416	-1 316	
Makstud intressid	-2 244	-2 344	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 660	-3 660	7
Kokku rahavood	3 850	7 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 189	8 247	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 850	7 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 039	16 189	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 264	-3 736	-472
Aruandeaasta tulem		-2 449	-2 449
31.12.2011	3 264	-6 185	-2 921
Aruandeaasta tulem		-1 581	-1 581
31.12.2012	3 264	-7 766	-4 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigiraamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjateks on korteriomaniikud ja korteriomaniike mitte kuuluvates ruumides asuvad ettevõtte ja asutus. Nõudega kogutavad rahasummad kasutatakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduskuludeks ja korteriühistu halduskuludeks. Mitmesuguseks tegevuseks kogutava summa piirmäär ühe ruutmeetri kohta määratakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega. Korteriühistu vahendustegevus koosneb teenuste, maamaksu ja kindlustustasu vahendamisest teenuste osutajate, maamaksu ja kindlustustasu nõudjate ja ostjate vahel. Teenuste, maamaksu ja kindlustustasu summad jagatakse korteriomaniike ja ostjate vahel. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Remondi kulud koosnevad hoone ja rajatise remondi ja parenduskuludest. Kuludesse kantakse ainult aruandeperioodil dokumentaalselt tõestatud kulutused. Kogutud kuid kasutamata summad kajastatakse bilansis tulevaste perioodide nõudena.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on korteriühistu liikmed ehk asutajad

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 846	6 189
Swedbank	9 846	6 189
Tähtajalised hoiused	10 193	10 000
Swedbank	10 193	10 000
Kokku raha	20 039	16 189

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 303	6 303			4
Ostjatelt laekumata arved	6 303	6 303			
Muud nõuded	3 660	3 660			5
Laenunõuded	1 538	1 538			
Intressinõuded	2 122	2 122			
Pikkajalised laenunõuded	26 225		9 774	16 451	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 188	9 963	9 774	16 451	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 659	3 659			4
Ostjatelt laekumata arved	3 659	3 659			
Muud nõuded	3 734	3 734			5
Laenunõuded	1 416	1 416			
Intressinõuded	2 244	2 244			
Viitlaekumised	74	74			
Ettemaksed	115	115			
Tulevaste perioodide kulud	115	115			
Pikkajalised laenunõuded	30 927		13 254	17 673	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 435	7 508	13 254	17 673	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 303	3 659
Kokku nõuded ostjate vastu	6 303	3 659

Bilansikirjel "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.2012 on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalmaksete-, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nende esitatud arvete järgi. Summa 6303 eurot sisaldab arveid summas 1151 eurot, mille maksetähtaeg on ületatud ja arveid summas 5152 eurot, mille maksetähtaeg on 31.01.2013a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	49
Sotsiaalmaks	129	161
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130	163
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	382

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 538	1 538		
Intressinõuded	2 122	2 122		
Kokku muud nõuded	3 660	3 660		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 416	1 416		
Intressinõuded	2 244	2 244		
Viitlaekumised	74	74		
Arveldus liikmetega - vesi	74	74		
Kokku muud nõuded	3 734	3 734		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
pangalaen	29 885	3 660	9 774	16 451
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 885	3 660	9 774	16 451
Laenukohustused kokku	29 885	3 660	9 774	16 451

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	34 587	3 660	13 254	17 673
Pikaajalised laenud kokku	34 587	3 660	13 254	17 673
Laenukohustused kokku	34 587	3 660	13 254	17 673

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	4 731	4 731			9
Võlad töövõtjatele	585	585			10
Maksuvõlad	351	351			5
Muud võlad	55	55			
Muud viitvõlad	55	55			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 722	5 722			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 857	2 857			9
Võlad töövõtjatele	421	421			10
Maksuvõlad	382	382			5
Muud võlad	818	818			
Muud viitvõlad	818	818			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 478	4 478			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	93	80
Tallinna Vesi AS	326	357
Eesti Gaas AS	4 064	2 189
Maksims OÜ	144	144
Ragn-Sells AS	84	87
If P&C Insurance AS	20	0
Kokku võlad tarnijatele	4 731	2 857

Võlad tarnijatele koosnevad aruandeaasta detsembrikuus osutatud ja seisuga 31.12.2012 veel maksmata teenuste eest.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	390	421
Puhkusetasude kohustus	195	0
Kokku võlad töövõtjatele	585	421

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	11 289	7 191	0	18 480
Kokku eraldised	11 289	7 191		18 480
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	18 480	7 844	-1 202	25 122
Kokku eraldised	18 480	7 844	-1 202	25 122

Remondifondi kasutamine: Katlamaja remont 1201,90 €.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 132	8 370
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 202	0
Kindlustus	575	427
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 909	8 797

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	82	85
Kokku muud tulud	82	85

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	61	12
Haldustasu	1 874	1 728
Joksev remont	867	971
Varakindlustus	575	456
Heakord	1 133	118
Internetiteenused	114	114
Panga teenustasud	30	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 654	3 431

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 148	5 704
Sotsiaalmaksud	1 767	2 201
Kokku tööjõukulud	6 915	7 905
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Riigilõiv	0	6
Kokku muud kulud	0	6

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2 244	2 344
Intressitulu laenudelt	2 244	2 344
Intressikulud	-2 244	-2 344
Intressikulu laenudelt	-2 244	-2 344
Arvelduskonto intressid	6	11
Tähtajaline hojuse intressid	193	0
Kokku finantstulud ja -kulud	199	11

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 963	25 122	7 319	18 480

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 503	2 503

2012. aasta majandusaruande

KONTROLLIMISE AKT

KÜ PÄRNU MNT. 125

Kontrollis Juta Loit

Periood 01.01.2012 – 31.12.2012.

Majandusaastaks on kalendriaasta.

Aruanne on koostatud eurodes.

Eelmise majandusaasta bilansimaht oli 56 227 eurot ning tulemiks kahjum 1 581 eurot. Pangakonto jääk pangas seisuga 31.12.2012.a. oli 20 039 eurot.

2012. aastal on makstud pangalaenu 3 660 eurot, millest moodustavad intressimaksed 2 244 eurot. Laenu jääk koos intressidega oli aasta 2013 alguseks 29 885 eurot.

KÜ Pärnu mnt 125 otsustas eelmise aasta üldkoosolekul jätkata raha kogumist suuremahuliste remonditööde teostamiseks oma vahenditest. Kui aasta 2011 jooksul kogunes remondifondi 7191 eurot, siis 2012 aasta jooksul koguti lisaks 7844 eurot, millest jooksvateks remonditöödeks on kulunud 1202 eurot. Aasta 2013 alguseks on remondifondis raha 25 122 eurot.

TÖÖ VÕLGNIKEGA

31.12.2012.a seisuga oli korteriühistu liikmetelt laekumata summa 6 303 eurot, millest 1 151 euro maksetähtaeg on ületatud. Võrdluseks, aasta 2011 lõpuks oli maksetähtaja ületanud arvete summa 534 eurot. Võlgnevuste eest on arvestatud korteriomanikele viivist.

RAAMATUPIDAMINE

Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ning aktsepteeritud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Raamatupidamisaruandlus on vatavuses hea raamatupidamistavaga ja lähtunud on Eesti Vabariigi seadustest. Registritest on väljatrükid olemas, raamatupidamise aastaaruande lisad olemas.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2012. aastaaruanne tulemiga – 1 581 eurot ja bilansimahuga 56 227 eurot.

Juta Loit

Tallinn 29.04.2012.a

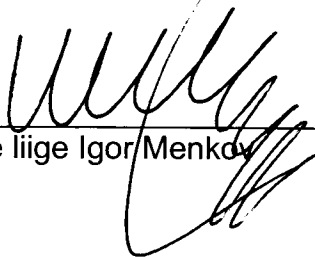


Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Pärnu mnt.125 juhatus on koostanud 2012.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande. Korteriühistu Pärnu mnt.125 2012.a majandusaasta aruande kinnitame 16.05.2013a.



Juhatuse liige Kristel Kivijärv



Juhatuse liige Igor Menkov



Juhatuse liige Pavil Filyaev

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
E-posti aadress	kivijarv@hot.ee