

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pärnu Aia 9

registrikood: 80159298

tänavanimi, maja number: Aia 9

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80014

telefon: +372 4431331

e-posti aadress: karmen.koppel@mail.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	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Korteriühistu osakapital	13
Lisa 18 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Pärnu Aia 9 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Majandustegevust alustati 2001.aastal.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Karmen Koppel, Leena Buman ja Marek Lepik.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Raamatupidamisteenus – Helfer Kinnisvarahalduse OÜ

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus - Veolia Keskkonnateenused AS (kuni 31.12.2011)

Prügiveoteenus – Ragn-Sells AS (alates 01.11.2011)

Elektrienergia - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - ERGO Kindlustuse AS

Personal

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Aruandeperioodil on välja makstud ühele juhatase liikmele juhatase liikme tasu kogusummas 1 453 eurot (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 360 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatase liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 768 eurot perioodi 01.jaanuar – 31. detsember 2011.a. eest.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

2011. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) haldus-hooldustasu 5,36 €/m² (0,447 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 3 669 eurot.

2011. aasta aruandeperioodi tulem on "-“ 68 eurot.

Kasutamata remonditasud

2011. aasta alguseks oli kasutamata remonditasud kogusummas 379 eurot, mis koosnes eelmiste perioodi kasutamata remondivahenditest.

2011. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu (0,192 €/m² kuus x 12 kuud) summas 1 573 eurot.

Seisuga 31.12.2011.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 1 951 eurot. Kasutamata remonditasud on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 286	675	2
Nõuded ja ettemaksed	2 954	4 148	3,4,5
Kokku käibevara	5 240	4 823	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	2 494	6
Kokku põhivara	0	2 494	
Kokku varad	5 240	7 317	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 495	3 637	7
Võlad ja ettemaksed	426	371	8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 951	379	11
Kokku lühiajalised kohustused	4 872	4 387	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 494	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 494	
Kokku kohustused	4 872	6 881	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	314	314	17
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	122	247	
Aruandeaasta tulem	-68	-125	
Kokku netovara	368	436	
Kokku kohustused ja netovara	5 240	7 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 819	5 540	12
Muud tulud	19	13	
Kokku tulud	3 838	5 553	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-150	-2 395	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 758	-3 285	14
Kokku kulud	-3 908	-5 680	
Põhitegevuse tulem	-70	-127	
Finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-68	-125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-70	-127
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52	-51
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 627	-1 338
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	1 611	-1 514
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 788	3 776
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 788	3 776
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 788	-3 776
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 788	-3 776
Kokku rahavood	1 611	-1 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	675	2 189
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 611	-1 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 286	675

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	314	247	561
Aruandeaasta tulem		-125	-125
31.12.2010	314	122	436
Aruandeaasta tulem		-68	-68
31.12.2011	314	54	368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu Aia 9 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud tekkepõhist arvestusprintsipi, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Tehingud seotud isikutega olid tavapärasel: ühele juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires ning juhatuse liikme tasu. Muid soodustusi seotud isikud ei ole saanud.

Tulud

KÜ Pärnu Aia 9 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavat tasu remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 286	675
Kokku raha	2 286	675

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	310	311	4
Ostjatelt laekumata arved	310	311	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	98	5
Muud nõuded	2 496	3 639	
Intressinõuded	1	2	
Korteriomanike pikaajalise pangalaenu tagasimaksed	2 495	3 637	
Ettemaksed	98	101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 954	4 149	

Kindlustusfirmale on tasutud elamu 2012. aasta ettemaksed summas 98 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	310	311
Korteriomanike laekumata arved	153	177
Korteriomanikele dets kuu eest esitamata üüriarved	157	134
Kokku nõuded ostjate vastu	310	311

Korteriomanike poolt tasumata arveid oli seisuga 31.12.2011 kokku 310 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 153 eurot ja detsembri laekumata arved summas 157 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud määrati viivis 0,1 % päevas. Kokku laekus viiviseid 19 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		19		38
Sotsiaalmaks		30		60
Kohustuslik kogumispension		1		
Ettemaksukonto jääk	50		98	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	50	98	98

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	2 494
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	2 494

Bilansis ei kajastata pangalaenu intressinõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	2 495	2 495		
Pikaajalise pangalaenu pikaajaline osa			0	0
Pikaajalised laenud kokku	2 495	2 495		
Laenukohustused kokku	2 495	2 495		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	3 637	3 637		
Pikaajalise pangalaenu pikaajaline osa	2 494		2 494	0
Pikaajalised laenud kokku	6 131	3 637	2 494	
Laenukohustused kokku	6 131	3 637	2 494	

28.08.2002.a. AS SEB Pank ja Korteriühistu Pärnu Aia 9 vahel allkirjastatud laenuleping nr 6000138540210. Käesoleva laenulepingu alusel väljamakstav laenu summa on 27 929,39 eurot, mille põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Laenu kasutamise otstarve oli 2002-2006.a. korterelamu renoveerimistööde eest tasumine.

Laenu maksetähtaeg on 25.08.2012.a. ning intressimääraks on kuue (6) kuu EURIBOR + 2,0 % aastas.

Ühistu tasub tagasimaksed AS-ile SEB Pank igakuise annuiteedina iga kuu 25.kuupäeval.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenust koos intressidega tagastamisele 2 530 eurot (annuiteetmaksograafiku alusel).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	136	134	9
Maksuvõlad	50	98	5
Muud võlad	1	0	
Muud viitvõlad	1	0	
Saadud ettemaksed	239	139	10
Kokku võlad ja ettemaksed	426	371	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	136	134
Kokku võlad tarnijatele	136	134

Seisuga 31.12.2011.a. on tarnijatele tasumata arveid kokku 136 eurot, so detsembri kuu eest saadud kommunaalteenuste arved.

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (üürimaksed)	88	0
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (kindlustusmaksed)	53	38
Muud ettemakstud tulevaste erioodide tulud (kindlustus)	98	101
Kokku saadud ettemaksed	239	139

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

2011. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu (0,192 €/m² kuus x 12 kuud) summas 1 573 eurot.

Aruandeperioodil remondivahendite arvelt remonttöid teostati ei ole ning seisuga 31.12.2011.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 1 951 eurot, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 669	3 145
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 251
Kindlustusmaksed	150	144
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 819	5 540

2011. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) haldus-hooldustasu 5,36 €/m² (0,447 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 3 669 eurot.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	2 251
Kindlustusmaksed	150	144
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	150	2 395

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidemisteenused	552	552
Hoolduskulud	425	351
Territooriumi korrashoiukulud	533	74
Juhtimisorgani liikme tasu kulu (koos sotsiaalmaksuga)	1 453	1 449
Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis	768	831
Muud	27	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 758	3 285

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 453	1 449
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	768	831

Aruandeperioodil on välja makstud ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu kogusummas 1 453 eurot (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 360 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 768 eurot perioodi 01. jaanuar – 31. detsember 2011.a. eest.

Lisa 17 Korteriühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 314 eurot ning sellest tasutud 314 eurot. KÜ asutamisel 2001. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega.

Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 18 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid kokku 1 872 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 1 872 eurot. Eraldi vahendustasu kommunaalmaxete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaxeid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmaxeid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2011.a.	2010.a.
KULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	1 175	1 227
Üldelektrienergia	22	17
Trp üldelekter (krt 5,6,7,8)	16	18
Prügivedu	659	683
KULUD KOKKU	1 872	1 945
TULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	1 028	1 133
Veenäitade vahe	147	94
Üldelektrienergia	22	17
Trp üldelekter (krt 5,6,7,8)	16	18
Prügivedu	659	683
TULUD KOKKU	1 872	1 945

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2012

Korteriühistu Pärnu Aia 9 (registrikood: 80159298) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN KOPPEL	Juhatuse liige	27.06.2013
MAREK LEPIK	Juhatuse liige	29.06.2013
LEENA BUMAN	Juhatuse liige	01.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431331
E-posti aadress	karmen.koppel@mail.ee