

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Pärna 150 korteriühistu

registrikood: 80034622

maja number: elamu nr 150

küla: Pärnjõe küla

vald: Vändra vald

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 87620

telefon: +372 4493544

e-posti aadress: martluhavee@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Korterühistu osakapital	11
Lisa 11 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Pärna 150 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati juunis 1998.a.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

2012. aastal toimus üks üldkoosolek.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Mart Luhavee, Gert Priivits ja Katrin Keskla.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Vee- ja kanalisatsiooniteenused – Vändra Vallavalitsus

Prügiveoteenus - Veolia Keskkonnateenused AS

Elektrienergia - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - Codan Forsikring A/S Eesti filiaal (RSA)

Personal

Palgalisi töötajaid Korteriühistus ei ole.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus-, kommunaal- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 21.04.2012. a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 682,8 m², korterite arv 12):

- hooldus-remonditasu 3,066 kr/m² (0,2555 kr/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 2 094 eurot.

2012. aasta aruandeperioodi tulem on 28 eurot.

Elamu hooldus-remondikulud

2012. aastal suuremaid remonttöid teostatud ei ole, tehti vaid mitmeid väiksemaid töid, mis on parandanud maja üldist seisukorda.

Seisuga 31.12.2012.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 4 995 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 585	3 191	2
Nõuded ja ettemaksed	935	810	3,4
Kokku käibevara	5 520	4 001	
Kokku varad	5 520	4 001	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	402	374	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 995	3 532	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 397	3 906	
Kokku kohustused	5 397	3 906	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	262	262	10
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-167	-213	
Aruandeaasta tulem	28	46	
Kokku netovara	123	95	
Kokku kohustused ja netovara	5 520	4 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	630	896	
Muud tulud	25	43	
Kokku tulud	655	939	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-367	-562	7
Mitmesugused tegevuskulud	-263	-334	
Kokku kulud	-630	-896	
Põhitegevuse tulem	25	43	
Finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	28	46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	25	43
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125	10
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 491	1 197
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	1 394	1 253
Kokku rahavood	1 394	1 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 191	1 938
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 394	1 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 585	3 191

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	262	-213	49
Aruandeaasta tulem		46	46
31.12.2011	262	-167	95
Aruandeaasta tulem		28	28
31.12.2012	262	-139	123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärna 150 raamatupidamise aastaaruanne 2012.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 kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

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 ja euro täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole ja juhatuse liikmed ning revident ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

KÜ Pärna 150 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud 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- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 21.04.2012.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	105	122
Arvelduskontod	4 480	3 069
Kokku raha	4 585	3 191

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	887	887			
Ostjatelt laekumata arved	887	887			4
Ettemaksed	48	48			
Tulevaste perioodide kulud	48	48			
Kokku nõuded ja ettemaksed	935	935			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	753	753			
Ostjatelt laekumata arved	753	753			4
Ettemaksed	57	57			
Tulevaste perioodide kulud	57	57			
Kokku nõuded ja ettemaksed	810	810			

Kindlustusfirmale on tasutud elamu 2013. aasta ettemaksed summas 48 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	887	753
Korteriomanike laekumata üüriarved	306	200
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüri arved	581	553
Kokku nõuded ostjate vastu	887	753

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

Korteriomanike poolt tasumata arveid oli seisuga 31.12.2012 kokku 887 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 306 eurot ning detsembri laekumata arved summas 581 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	402	402		
Kokku võlad ja ettemaksed	402	402		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	374	374		
Kokku võlad ja ettemaksed	374	374		

Tarnijatele tasumata arved summas 402 eurot on detsembri kuu eest saadud kommunaalmaksete arved.

.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

Kasutamata remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 4 995 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Hooldustööd	367	562
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	367	562

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 10 Korteriühistu osakapital

Osakapitali moodustavad 12 korteriomandit ja osakapitali summa on 0,383 eur/m² kogusummas 262 eurot, sellest tasutud 262 eurot.

KÜ asutamisel, 1998. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega. Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 11 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 4 145 euro eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 4 142 eurot.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid tekkepõhiseltarvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2012.a.	2011.a.
TULUD		
Elektrienergia	2 999	2 567
Vesi	702	723
Prügivedu	441	436
TULUD KOKKU	4 142	3 726
KULUD		
Elektrienergia	2 998	2 566
Vesi	707	714
Prügivedu	440	435
KULUD KOKKU	4 145	3 715

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

**korteriühistu Pärna 150
majandusaasta aruande allkirjad**

KÜ Pärna 150 juhatus on koostanud 2012.a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

KÜ Pärna 150 liikmete üldkoosolek on kinnitanud 2012.a. majandusaasta aruande 20. aprillil 2013.a.

KÜ Pärna 150 juhatus:


juhatuse liige
(Mart Luhavee)

14.05.2013
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Gert Priivits)

24.09.2013
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Katrin Keskla)

02.06.2013
(allkirjastamise kuupäev)

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4493544
E-posti aadress	martluhavee@hot.ee