

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pärna

registrikood: 80090827

tänavatalu nimi, Aleviku 4

maja ja korteri number:

küla: Lümada küla

vald: Lümada vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93301

telefon: +372 5174698, +372 5026414

e-posti aadress: maiulepp@hotmail.ee

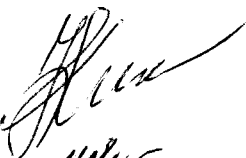
30.06.13

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Maiulepp'.

Raet

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

30.06.13


Aard

Tegevusaruanne

KÜ Pärna alustas tegevust 1995.a.

KÜ Pärna on mittetulundusühing, mis ei tegele ettevõtlusega.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

2011.aastal ei ole korteriühistus olnud palgalisi töötajaid.

2011. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes

2012 plaanitud kortermaja teisepoole välisuste vahetus lükkus 2013.majandusaasta peale.

2013.plaanitakse keldriakende ja koridori püstikute akende vahetust.

30.06.13



Handwritten signatures and initials, including a large signature, the word "Kall", and other illegible marks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 502	2 043	2
Nõuded ja ettemaksed	2 404	1 529	3
Kokku käibevara	6 906	3 572	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	175	236	4
Kokku põhivara	175	236	
Kokku varad	7 081	3 808	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	501	352	5
Kokku lühiajalised kohustused	501	352	
Kokku kohustused	501	352	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 456	1 456	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 000	3 207	
Aruandeaasta tulem	3 124	-1 207	
Kokku netovara	6 580	3 456	
Kokku kohustused ja netovara	7 081	3 808	

30.06.13



Akad

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 212	5 191	6
Muud tulud	8	2	7
Kokku tulud	5 220	5 193	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 035	-6 019	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-61	-342	4
Muud kulud	0	-39	10
Kokku kulud	-2 096	-6 400	
Põhitegevuse tulem	3 124	-1 207	
Aruandeaasta tulem	3 124	-1 207	

30.06.13

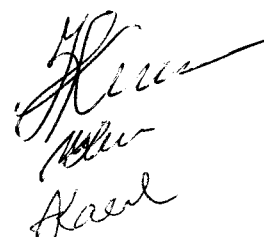

Kael

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 124	-1 207	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	61	342	4
Kokku korrigeerimised	61	342	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-875	-267	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	149	23	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 459	-1 109	
Kokku rahavood	2 459	-1 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 043	3 152	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 459	-1 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 502	2 043	

30.06.13


Kreul

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	1 456	3 207	4 663
Aruandeaasta tulem		-1 207	-1 207
31.12.2011	1 456	2 000	3 456
Aruandeaasta tulem		3 124	3 124
31.12.2012	1 456	5 124	6 580

30.06.13
[Handwritten signature]
Kaud

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusese esimees.

KÜ asutati 1995.a. Käesolev aruanne on koostatud 2012. majandusaasta kohta.

KÜ vahendab korterimandikele üdelektrit, hoone kindlustust ja kommunaalteenuseid, organiseerib elamu jooksvat ja plaanilisi remonttöid, hoolitseb haljastuse ja elamu heakorra eest. Elamu haldamiseks tasusid korterimandikud hooldustasu 0,26 eur/m² kohta, millest kaeti jooksvad hoolduse ja haldamisega seotud kulud.

2012.a. ei ole korteriühistus olnud palgalisi töötajaid.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikele elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse

30.06.13

[Handwritten signature]
Kael

põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem. Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilises jääkmaksumusest. Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test samaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilises väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	15
Seadmed	5
Sõidukid	3
Muu inventar	2
Litsentsid, patendid	12

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sularaha kassas	249	671	
KÜ kassas	249	671	2
Arvelduskontod	4 253	1 372	
Swedbank	4 253	1 372	2
Kokku raha	4 502	2 043	

30.06.13

[Handwritten signature]
Kael

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 404	1 530	
KÜ Pärna korteriomanikud	2 404	1 530	3
Kokku nõuded ostjate vastu	2 404	1 530	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

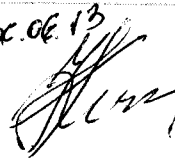
(eurodes)

	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010				
Soetusmaksumus	8 935	1 406	1 406	10 341
Akumuleeritud kulum	-8 639	-1 125	-1 125	-9 764
Jääkmaksumus	296	281	281	577
Amortisatsioonikulu	-60	-281	-281	-341
31.12.2011				
Soetusmaksumus	8 935	1 406	1 406	10 341
Akumuleeritud kulum	-8 699	-1 406	-1 406	-10 105
Jääkmaksumus	236	0	0	236
Amortisatsioonikulu	-61			-61
31.12.2012				
Soetusmaksumus	8 935	1 406	1 406	10 341
Akumuleeritud kulum	-8 760	-1 406	-1 406	-10 166
Jääkmaksumus	175	0	0	175

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Kuressaare Veevärk	340	216	5
Prügimees OÜ	110	104	5
Eesti Energia AS	51	32	5
Kokku võlad tarnijatele	501	352	5

30.06.13

 Kael

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Elekter			6
Prügi			6
vesi-kanal			6
Küte			6
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 212	5 191	
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 212	5 191	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud	8	2	7
Kokku muud tulud	8	2	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	1 035	1 022	
Kütus	1 035	1 022	8
Mitmesugused bürookulud	5	7	8
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6	8
Vesi-ja kanalisatsioon	216	159	8
Prügi	0	0	8
Telefon	14	16	8
Sõidukulu	0	4	8
Materjali kulu	546	430	8
Pangateenused	11	11	8
Remondikulu	45	4 313	8
Väikevahendid	163	0	8
Muud	0	51	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 035	6 019	

30.06.13



Kael

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud	0	39	10
Kokku muud kulud	0	39	

Lisa 11 Seotud osapooled

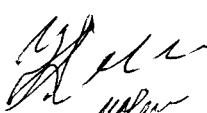
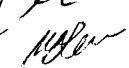
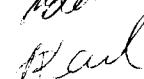
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 402	501	1 530	352

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

30.06.13




Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026414
Mobiiltelefon	+372 5174698
E-posti aadress	maiulepp@hotmail.ee