

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Pärnu Riia 78 Korterühistu

registrikood: 80047211

tänava/talu nimi, Riia mnt 78

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 51755369

e-posti aadress: olevso@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	8
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	9

Tegevusaruanne

Pärnu Riia 78 Korterühistu tegutseb alates 1998. aasta oktoobrist. Korterühistu haldab 85-e korterilist elamut, mis on 5 korruseline ja 6 trepikojaga.

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osas oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on valitud 7 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Vastavalt põhikirjale toimub juhatus valimine iga 2 aasta järel. Juhatus viimane valimine oli 2010 aasta detsembris.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2011 - 31.12.2011.

2011. aastal teostati remonttöid 1181 euro eest. Vahetati välja II trepikoja ühes korteris kanalisatsiooni torustik, radiaatori vahetus V trepikoja korteris nr. 64, varikatuse ehitus II trepikoja ees.

Korterelamu säilitamiseks vajalike remontide finantseerimiseks taotleti Swedbank' iilt 2007.aastal laenu 700000 krooni (44738,15€), tagasimakse tähtajaga 5 aastat ning sõlmiti pangaga vastav leping. Laenumakseid tasutakse kõikide korterühistu liikmete poolt igakuuliselt, vastavalt korterühistu poolt esitatud arvetele. Laenusumma ja laenuintress on jagatud kõikide korterühistu liikmete vahel arvestatuna korteri ühe ruutmeetri maksumust.

2011. aastal tasuti laenupõhiosa 10 388 eurot ja laenu intressi 638 eurot. 2012. aastal on ettenähtud tasuda laenupõhiosa 4516,76 eurot ja laenu intressi 71,29 eurot.

2012. aastal suuremaid remonte ei ole ettenähtud. On laenu tasumine.

Korterühistul on sõlmitud lepingud teenindusfirmadega. Need on: Fortum Eesti AS, AS Pärnu Vesi, Ragn-Sells AS, Eesti Energia AS ja elektrifirma OÜ Elin elektri käidukorralduse teostamiseks.

Teenuseid vahendati 2011. aastal 43006 euro eest:

soojusenergia 31456 €

vesi ja kanalisatsioon 8827 €

prügivedu 2151 €

üldelekter 572 €

elektri käidukorraldus 780 €

soojussõlme teenus 920 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	28 767	27 656
Nõuded ja ettemaksed	9 091	20 038
Kokku käibevara	37 858	47 694
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	4 517	4 517
Kokku põhivara	4 517	4 517
Kokku varad	42 375	52 211
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 517	10 388
Võlad ja ettemaksed	6 241	6 639
Kokku lühiajalised kohustused	10 758	17 027
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	4 517
Võlad ja ettemaksed	0	108
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 258	7 258
Kokku pikaajalised kohustused	7 258	11 883
Kokku kohustused	18 016	28 910
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 769	3 769
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 532	16 081
Aruandeaasta tulem	1 058	3 451
Kokku netovara	24 359	23 301
Kokku kohustused ja netovara	42 375	52 211

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 592	17 348
Muud tulud	638	311
Kokku tulud	16 230	17 659
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-939
Mitmesugused tegevuskulud	-6 042	-3 304
Tööjõukulud	-8 492	-8 698
Kokku kulud	-14 534	-12 941
Põhitegevuse tulem	1 696	4 718
Finantstulud ja -kulud	-638	-1 267
Aruandeaasta tulem	1 058	3 451

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 696	4 718
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 947	-881
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 894	-364
Kokku rahavood põhitegevusest	1 749	3 473
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 388	9 759
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 388	9 759
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 388	-9 759
Makstud intressid	-638	-1 267
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 026	-11 026
Kokku rahavood	1 111	2 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 656	25 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 111	2 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 767	27 656

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 769	16 081	19 850
Aruandeaasta tulem		3 451	3 451
31.12.2010	3 769	19 532	23 301
Aruandeaasta tulem		1 058	1 058
31.12.2011	3 769	20 590	24 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande esitamisel on võetud aluseks Eesti hea raamatupidamise põhimõtted. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantud juhendid. Nõudeid ja kohustusi on kajastatud bilansis nominaalväärtuses. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Igat nõuet hinnatakse eraldi.

Elamu remondiks on võetud pangast laen. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud sellest, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist milles: lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates; pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastab selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seadusest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksed kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes ei esine muutusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	24	26
Arvelduskontod	18 791	17 770
Tähtajalised hoiused	9 943	9 860
Raha teel	9	0
Kokku raha	28 767	27 656

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 091	3 000
Ostjatelt laekumata arved	9 091	3 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	14 905
Muud nõuded	4 517	6 639
Ettemaksed	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 608	24 555

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	217	109
Kokku võlad töövõtjatele	217	109

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 263	6 416
Sotsiaalmaksud	2 120	2 117
Muud	108	165
Kokku tööjõukulud	8 491	8 698
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	638	1 267
Kokku finantstulud ja -kulud	638	1 267

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 304	3 055

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Seoses sellega konverteeris korteriühistu alates 01.01.2011 oma raamatupidanisarvestuse eurodesse ning 2011. a. ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Pärnu Riia 78 Korteriühistu (registrikood: 80047211) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV SOOSAAR	Juhatuse liige	05.06.2012
KAIRE KUKK	Juhatuse liige	05.06.2012
VLADIMIR KEMENEV	Juhatuse liige	05.06.2012
MARTA LEINSAAR	Juhatuse liige	05.06.2012
DMITRI GOLUBTSOV	Juhatuse liige	05.06.2012
VLADIMIR KAALEP	Juhatuse liige	05.06.2012
KALJO POLDOV	Juhatuse liige	07.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51755369
E-posti aadress	olevso@hot.ee