

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Pärnu mnt 48

registrikood: 80172318

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 48
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5021947

faks:

e-posti aadress: maire.ioala@isp.ee

veebilehe aadress:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 17 Remonditööd	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Pärnu mnt 48 asutati 27. mail 2002.a., millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti 5-liikmeline juhatus ja 3-liikmeline revisjonikomisjon. Elamu Pärnu mnt 48 haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastati 27.12.2002.a. Tulenevalt aktist teostab alates 01.01.2003.a. elamu majandamist korteriühistu.

KÜ Pärnu mnt 48 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee vahendamine omanikele.

2010.a. toimus üks korteriühistu Pärnu mnt 48 üldkoosolek (10.06.2010) ja kolm juhatuse koosolekut (21.04.10, 04.05.2010 ja 25.08.2010).

Tulenevalt üldkoosoleku otsustest teostati 2010.a. laekunud remondimaksete eest järgmised suuremad tööd:

- Maja pööningu soojustamine puistevillaga
- katkiste ventilatsioonišahtide sulgemine pööningul ja avamine katusele
- 2.trepikoja remondi lõpetamine jaanuaris
- tänavapoolse fassaadi vuukide (pragude) remont

Palgalisi töötajaid on ühistul 3 osalise tööajaga: tegevdirektor, kojamees ja sisekoristaja. KÜ Pärnu mnt 48 juhatuse liikmetele maksti aasta jooksul 6000 krooni isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni, muid tasusid või kompensatsioone ei ole.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Balanss.

Maire Joala

Tegevdirektor

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	177 625	231 656	2
Nõuded ja ettemaksed	1 104 277	1 012 190	3,4
Kokku käibevara	1 281 902	1 243 846	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 092 890	2 815 576	
Kokku põhivara	2 092 890	2 815 576	
Kokku varad	3 374 792	4 059 422	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	653 172	592 446	5
Võlad ja ettemaksed	133 108	132 345	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	786 280	724 791	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 687 323	3 380 440	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 687 323	3 380 440	
Kokku kohustused	3 473 603	4 105 231	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	71 905	71 905	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-117 714	-129 091	
Aruandeaasta tulem	-53 002	11 377	
Kokku netovara	-98 811	-45 809	
Kokku kohustused ja netovara	3 374 792	4 059 422	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	720 551	706 132	9
Muud tulud	33 145	24 930	10
Kokku tulud	753 696	731 062	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-339 892	-323 610	11
Mitmesugused tegevuskulud	-194 991	-128 843	12
Tööjõukulud	-272 648	-274 803	13
Kokku kulud	-807 531	-727 256	
Kokku põhitegevuse tulem	-53 835	3 806	
Finantstulud ja -kulud	833	7 571	14
Aruandeaasta tulem	-53 002	11 377	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-53 835	3 806	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 662	-86 330	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	763	-12 832	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-110 734	-95 356	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	26 301	58 186	5
Laekunud intressid	107 990	173 611	14
Muud laekumised investeerimistegevusest	661 960	597 709	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	796 251	829 506	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-632 391	-592 446	5
Makstud intressid	-107 157	-166 038	14
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-739 548	-758 486	
Kokku rahavood	-54 031	-24 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231 656	255 992	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-54 031	-24 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	177 625	231 656	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	71 905	-129 091	-57 186
Aruandeaasta tulem	0	11 377	11 377
31.12.2009	71 905	-117 714	-45 809
Aruandeaasta tulem	0	-53 002	-53 002
31.12.2010	71 905	-170 716	-98 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 48 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt nõuete või ettemaksetena. Muud tulud all kajastatakse liikmetelt saadud viiviseid ning pangaintresse.

Lisainformatsioon

Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaator EMTAK
68321. Hoonete ja üürimajade haldus.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	1 375
Arvelduskontod	177 625	230 281
Kokku raha	177 625	231 656

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	12 887	11 218
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	838
Muud nõuded	725 597	691 172
Laenunõuded		
Liikmete laekumata arved seisuga	145 645	99 992
Aruandeperioodil esitamata arved	136 893	133 143
Laekumata viivised	4 297	852
Intressid	31	64
Kindlustus	5 134	5 830
Remondinõuded	73 793	64 563
Ettemaksed tarnijatele (Kitman AS)	0	4 518
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 104 277	1 012 190

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		5 182		5 882
Sotsiaalmaks		10 198		11 335
Töötuskindlustusmaksed		1 036		1 175
Intress				365
Ettemaksukonto jääk	0		838	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		16 416	838	18 757

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 2005010254	1 110 537	236 220	874 317	0	1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007003859	1 519 462	323 074	1 196 388	0	1,857%	EUR	02.06.2015
Laen 2007038300	710 496	93 878	483 662	132 956	3,11%	EEK	09.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	3 340 495	653 172	2 554 367	132 956			
Laenukohustused kokku	3 340 495	653 172	2 554 367	132 956			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud	3 972 886	592 446	3 380 440				
Pikaajalised laenud kokku	3 972 886	592 446	3 380 440				
Laenukohustused kokku	3 972 886	592 446	3 380 440				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	26 008	29 877
Võlad töövõtjatele	28 435	31 348
Maksuvõlad	16 416	18 757
Muud võlad	65	0
Muud viitvõlad	65	0
Saadud ettemaksed	60 836	52 363
Korterioomanike ettemaksed	1 348	0
Kokku võlad ja ettemaksed	133 108	132 345

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasud	11 999	14 658
Puhkusereserv	16 436	16 690
Kokku võlad töövõtjatele	28 435	31 348

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sihtlaekumised parkla tarbeks	57 168	52 363
Hoone kindlustus	3 668	0
Kokku saadud ettemaksed	60 836	52 363

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	365 196	370 759
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	300 627	69 049
Remonditoetus	0	205 474
Parkaltasud	24 659	13 384
Hoone kindlustus	13 106	11 275
Reklaamipinna renditasu	0	21 600
Vahendustegevus	15 463	14 591
Toetus Energiamärgis	1 500	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	720 551	706 132

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	139	1 212
Viivised korteriomaniikelt	31 446	21 462
Muud	1 560	2 256
Kokku muud tulud	33 145	24 930

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	302 127	296 123
Hooldustööd	24 659	13 384
Hoone kindlustus	13 106	14 103
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	339 892	323 610

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	3 035	2 200
Telefonikulud	6 000	6 000
Maksuvaba autokompensatsioon	6 000	14 000
Raamatupidamisteenus	42 480	42 480
Pangateenused	1 475	1 269
Riigilõivud, juristitasud	1 402	0
Hoolduskulud	123 469	53 944
Halduskulud	7 118	8 950
Soojasõlme hooldus	4 012	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	194 991	128 843

Hoolduskulud:selle summa hulgas on lumekoristus katuselt summas 48 930 krooni.

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	201 569	211 600
Sotsiaalmaksud	71 333	73 863
Puhkusereserv	-254	-10 660
Kokku tööjõukulud	272 648	274 803
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	107 990	173 611
Intressitulu laenudelt	107 990	173 611
Intressikulud	-107 157	-166 040
Intressikulu laenudelt	-107 157	-166 038
Muud intressikulud	0	-2
Kokku finantstulud ja -kulud	833	7 571

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

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

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Pärnu mnt 48 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 17 Remonditööd

	2010	2009
Kujundus-hooldusraie	0	2 183
Kanalisatsioonivõrgu puhastus	0	2 095
Energiamärgis	0	3 540
Trepikoja remont	63 069	192 670
Vent.süsteemi remonditööd	68 908	0
Pööningu soojustamine	85 050	0
Soojussõlme remont	0	22 047
Küttesüsteemi projekti kontroll	14 760	0
Hoovid korda projekti lõppmaksumus	0	36 808
Käiguteede ehitus	27 696	0
Fassadide renoveerimine	0	0
Fassadi vuukide remont	18 141	0
Metalluksed ja lukud	0	9 162
Veetorustiku avariiline remont	0	27 806
Elektritööd ja -materjalid	12 360	18 877
Gaasitorustiku remont	0	21 565
Postkastid	0	10 236
Sokliakende sulgemine	0	11 112
Pisiremondid	21 374	2 585
Remondinõuete arvelevõtt	-9 231	-64 563
Kokku / lisa 11 remonditööd jaotus/:	302 127	296 123

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Pärnu mnt 48 (registrikood: 80172318) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT RAUDSEPP	Juhatuse liige	20.12.2011
PAAVO KAIS	Juhatuse liige	20.12.2011
LIINA SIIB	Juhatuse liige	23.12.2011
MAIE NUUDI	Juhatuse liige	23.12.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee