

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Pärnu mnt. 106 Korterühistu

registrikood: 80010805

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 106
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 5021947

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Saadud ettemaksed	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Pärnu mnt.106 korteriühistu alustas oma tegevust 1995.aastal.

Pärnu mnt.106 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

2011.a. toimus kaks korteriühistu liikmete üldkoosolekut (14.juunil ja 15.novembril) ja kaks juhatuse koosolekut (5.mail ja 10.oktoobril).

Elamu remondifondist: teostati erinevaid remonditöid 11 441 EUR eest, sellest suurem oli veepüstikute vahetus 1.korrusel.

2012.a. on planeeritud kogutud omavahendite arvel hoovi varikatuste remont ja tänavapoolsete treppide ja lillekastide remont.

Pärnu mnt. 106 korteriühistul 2011.a. oli neli palgalist töötajat palgakuluga 13 522EUR ja töövõtulepingute alusel väljamakstud tasu 312EUR. 2011.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Maire Joala

tegevdirektor

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Pärnu mnt. 106 Korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2011 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Juhatuse hinnangul on Pärnu mnt. 106 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Mihkel Niinemäe	juhatuse esimees
Maire Joala	juhatuse liige
Alice Salumets	juhatuse liige
Katrin Pärn	juhatuse liige
Nikolai Jegorov	juhatuse liige
Valentina Legkova	juhatuse liige
Art Aljaste	juhatuse liige
Igor Tšistjakov	juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 806	10 182	
Nõuded ja ettemaksed	55 556	62 510	2
Kokku käibevara	68 362	72 692	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	43 600	71 982	2
Kokku põhivara	43 600	71 982	
Kokku varad	111 962	144 674	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 823	30 500	7
Võlad ja ettemaksed	29 731	33 626	8
Kokku lühiajalised kohustused	61 554	64 126	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 314	74 144	7
Kokku pikaajalised kohustused	43 314	74 144	
Kokku kohustused	104 868	138 270	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 266	6 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	138	0	
Aruandeaasta tulem	690	138	
Kokku netovara	7 094	6 404	
Kokku kohustused ja netovara	111 962	144 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 251	53 569	12
Muud tulud	730	138	13
Kokku tulud	42 981	53 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 441	-15 593	14
Mitmesugused tegevuskulud	-12 313	-14 482	15
Tööjõukulud	-18 537	-20 011	16
Kokku kulud	-42 291	-50 086	
Põhitegevuse tulem	690	3 621	
Finantstulud ja -kulud	0	-3 482	17
Aruandeaasta tulem	690	139	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	690	3 621
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 787	-5 947
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 895	9 415
Kokku rahavood põhitegevusest	3 582	7 089
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	29 540	29 673
Laekunud intressid	3 084	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-175
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 624	29 498
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 498	-29 224
Makstud intressid	-3 084	-3 482
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 582	-32 706
Kokku rahavood	2 624	3 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 182	6 301
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 624	3 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 806	10 182

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 266	175	6 441
Aruandeaasta tulem		138	138
Muud muutused netovaras		-175	-175
31.12.2010	6 266	138	6 404
Aruandeaasta tulem		690	690
31.12.2011	6 266	828	7 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2011 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisid nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

- sihtotstarbelised tasud
- mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 631	29 393	3
Ostjatelt laekumata arved	22 631	29 393	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	2	4
Muud nõuded	32 280	32 447	5
Laenunõuded	32 280	32 447	
Ettemaksed	641	668	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 556	62 510	

Bilansi real Põhivara on kajastatud pikaajalised laenunõuded mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu. Pikaajaliste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2014. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen (elamu remondiks) ilma intressita summas 43 600 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	22 631	29 393
Korteriomaniikelt laekumata arved	19 888	23 686
Muudelt ostjatelt laekumata arved	2 743	5 707
Kokku nõuded ostjate vastu	22 631	29 393

Kirjel Korteriomanikelt laekumata arved kajastatud:

korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja vahendatavate kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 19 888 eurot, s.h. 2011.a. detsembrikuu eest esitatud arveid 16 192 eurot, mille tasumise tähtaeg on 20.jaanuar 2012.a. ja kaks kuni viis kuud viivitatud tasumisega 3 696 eurot.

Kirjel Muudelt ostjatelt laekumata arved näidatakse eraldi esitatud (kuid laekumata) arved juriidilistele isikutele hooldustasude ja elektritarbimise osas 89 308 krooni.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			2	
Üksikisiku tulumaks		87		103
Sotsiaalmaks		374		404
Kohustuslik kogumispension		9		5
Töötuskindlustusmaksed		30		39
Maamaks	4			
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		63		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	563	2	551

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	32 280	32 280		
Kokku muud nõuded	32 280	32 280		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	32 447	32 447		
Kokku muud nõuded	32 447	32 447		

Kirjel Laenunõuded on kajastatud 2012.a. tasumisele kuuluv:

- Swedbank poolt antud laen korterisiseste akende paigaldamiseks 791 euro;
- Hansapanga laen (maja remondiks) intressideta summas 31 489 euro;

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	641	641		
Kokku ettemaksed	641	641		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	668	668		
Kokku ettemaksed	668	668		

Tulevaste perioodide kulud on KÜ poolt ettemakstud elamu kindlustus.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen maja remondiks	75 137	31 823	43 314	
Pikaajalised laenud kokku	75 137	31 823	43 314	
Laenukohustused kokku	75 137	31 823	43 314	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen maja remondiks	104 644	30 500	74 144	
Pikaajalised laenud kokku	104 644	30 500	74 144	
Laenukohustused kokku	104 644	30 500	74 144	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 759	16 367	9
Võlad töövõtjatele	2 295	2 663	10
Maksuvõlad	563	551	4
Muud võlad	389	411	
Muud viitvõlad	389	411	
Saadud ettemaksed	14 725	13 634	11
Kokku võlad ja ettemaksed	29 731	33 626	

Muude viitvõladena on kajastatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks (1,4%), mis on arvestatud detsembri kuu töötasust ja mille maksetähtaeg saabus veebruaris 2012.a. summas 389 eurot.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad Eesti tarnijatele	11 759	16 367
Kokku võlad tarnijatele	11 759	16 367

Kirjel "Võlad tarnijatele" on 2011.a. detsembris tarnijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2012.a., mil need ka tasuti.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	1 202	1 265
Puhkusetasude kohustus	1 093	1 398
Kokku võlad töövõtjatele	2 295	2 663

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Remonditasud	14 725	13 634
Kokku saadud ettemaksed	14 725	13 634

Saadud ettemaksete remonditasude osas on:

1. kasutamata remonditasud maja remondiks summas 6 558;
2. kasutamata remonditasud katlamaja remondiks summas 5 795;
3. kasutamata remonditasud parkla remondiks ja hoolduseks summas 2 372.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 390	33 822
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 861	19 747
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 251	53 569

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	201	103
Muud	529	35
Kokku muud tulud	730	138

Viiviste kirjel on kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi 201 euro.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Vahendamisest tekkinud positiivne tulem 2011. aastal oli 529 euro, mis on kajastatud real Muud

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	11 441	15 593
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 441	15 593

Remonditasude arvelt olid 2011 aastal teostatud järgmised tööd:

1. trepikodade remont 3 889;
2. katuse remont 232;
3. soojavee tsirkul.pumba vahetus 714;
4. varikatuste remondimaterjal 539;
5. tsirkulatsiooni pumba remont 363;
6. elektripaigaldise remont 541;
7. elektripaigaldise kontroll 690;
8. kütetrassi remont 29;
9. lasteplatsi liirenn 209;
10. veepüstikute vahetus 2 508;
11. prügishahti soojustamine 69;
12. kanal.püstiku vahetus 59;
13. parkla lumekoristus 1 255;
14. värava ajami remont 149;
15. asfaldi parandus 195.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	6 098	8 174
Hoolduskulud	6 215	6 308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 313	14 482

Mitmesugused tegevuskulud 2011.a. olid:

1. sidekulud 408;
2. raamatupidamisteenused 3 072;
3. autokompensatsioonid 1 789;
4. bürookulud 671;
5. riigilõivud ja liikmemaksud 114;
6. pangateenused 44.

Hoolduskulud 2011 aastal olid:

1. el.süsteemi hooldus 888;
2. uste ja lukude hooldus 411;
3. liftide hooldus 2 260;
4. veevarustussüsteemi hooldus 171;
5. klaasimistööd 104;
6. materjalid ja töövahendid 648;
7. akende pesu 219;
8. lumekoristus 375;

9. üldvesi 1 096;
10.haljastuskulud 43.

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	13 608	14 667
Sotsiaalmaksud	4 929	5 345
Kokku tööjõukulud	18 537	20 012
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	420	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3 084	0
Intressitulu laenudelt	3 084	0
Intressikulud	-3 084	3 482
Intressikulu laenudelt	-3 084	3 482
Kokku finantstulud ja -kulud	0	3 482

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Aruande digitaalallkirjad

Pärnu mnt. 106 Korterühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuse liige	20.06.2012
MIHKEL NIINEMÄE	Juhatuse liige	21.06.2012
KATRIN PÄRN	Juhatuse liige	23.06.2012
VALENTINA LEGKOVA	Juhatuse liige	24.06.2012
ALICE SALUMETS	Juhatuse liige	25.06.2012
IGOR TŠISTJAKOV	Juhatuse liige	29.06.2012
Resolutsioon:	nõus	
ART ALJASTE	Juhatuse liige	30.06.2012
NIKOLAI JEGOROV	Juhatuse liige	02.07.2012

Sidevahendid

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