

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Pronksi tn. 7/9 Korterühistu

registrikood: 80098013

tänavatalu nimi, Pronksi tn. 7/9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: +3726485443

faks: +3726485443

e-posti aadress: pronksi7@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Pronksi tn. 7/9 tegutseb alates 01.03.1996. aastast. Majas on 96 korterit ja keskmine elanike arv on 250 inimest. Korterühistu tööd korraldab juhatus. 2010a. mais toimunud korteriühistu (edaspidi KÜ) üldkoosolekul uue juhatuse liikmete valimine. Valitud juhatus on 2010.a. pidanud 11 koosolekut. Koosolekud on protokollitud.

2010.a. majandustegevuse tulem oli 50 174 krooni.

Ühistu rahajääk oli 2010.a. lõpul 485 298 krooni. 2009.a. 310188 kr-ne tulem suunati remondifondi, mille suuruseks kujunes peale seda 1 036 472 kr. 2010.a. lisandus sellele 62 870kr remonditasudena, misjärel remondifondi maht oli 843 256 kr. Sellest kulutati 2010. a. remondikulude katteks 256 087 kr. Remondifondi jääk aasta lõpul oli 843 256 kr. Juhatus teeb ettepaneku suunata 2010.a majandustegevuse tulem 50 174 krooni remondifondi tulevaste sihtkulude katteks.

Tulude võrdluses eelarvega on näha, et liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tulud on 114,8 % eelarvega planeeritust. Üürnikelt saadud tulud on olnud 98,8 % eelarvega planeeritust. Mitmesugused tegevuskulud olid väiksemad planeeritust (74,3%). Kõik üldhalduskulud kokku on olnud 92,7% eelarvest.

Kõik vahendatavad kulud ja nende eest võetavad tasud ei ole ühistu kulud ega tulud. Nende üle- või alalaekumine kajastub bilansis. Kokku on põhihoolduse kulud olnud 25073 kr väiksemad eelarvega planeeritust. Halduskulude kokkuhoiuks on juhatus jaganud ülesanded ja kohustused, mis tagavad maja ühisosa pikemaajalise korrashoiu ja vajalikud remonditööd, valdkondade viisi oma vahel ja neid ülesandeid täidetakse ilma tasuta. Ühistus oli palgal 3 inimest. Arvestatud töötasu moodustas 2010.a. 88 766 krooni, millele lisandusid maksud. Ühistu ei ole väljastanud garantiisid ja tal ei ole muid potentsiaalseid kohustusi. 2010.eelarves planneritud töödest oli tehtud fassadi renoveerimine summas 410 880 kr, ja läbiviidud vaarao sipelgate tõrje summas 25480kr, mis on 24520kr väiksemad eelarvega planeeritust. 2009.a. lõpul oli pikaajalise laenu jääk 2 292 341 kr. 2010.a. tagastati laenu 178 164 kr. Laenu jääk 2010.a. lõpu seisuga on 2 114 177 kr., s.h. 2010a. laenu summa moodustab 187 941 kr.

Järgmise majandusaasta põhiliseks tegevuseks on majanduskavaga ettenähtud remonditööde teostamine ja maja haldustööde säästlik teostamine. 2010.a. heakorral kulud on olnud 67,9% eelarvega planeeritust. Remondifondi makseks olid 2010.a. 0,50 kr/m². Põhiline remondifondi sissetuleku allikas on majandustegevuse tulem. 2011. a. majanduskavas planeeritud sihtkulud summana X kr. Selle summa piires saab juhatus otsustada vastavalt pikaajalisele majanduskavale, millised tööd on võimalik mõistliku hinnapakkumise korral ära teha ja millised tuleb edasi lükata. Sihtkuludest on pikaajalise laenuga seotud kulud ca 261 044 kr. (investeeringute amortisatsioon 2010 44 kr ja laenu intressid arvestuslikult 60 000kr).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	485 298	680 462
Nõuded ja ettemaksed	588 468	632 694
Kokku käibevara	1 073 766	1 313 156
Põhivara		
Materiaalne põhivara	2 400 142	2 601 186
Kokku põhivara	2 400 142	2 601 186
Kokku varad	3 473 908	3 914 342
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	187 941	177 906
Võlad ja ettemaksed	1 205 064	1 207 320
Kokku lühiajalised kohustused	1 393 005	1 385 226
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 926 236	2 114 435
Kokku pikaajalised kohustused	1 926 236	2 114 435
Kokku kohustused	3 319 241	3 499 661
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	94 993	94 993
Reservid	9 500	9 500
Aruandeaasta tulem	50 174	310 188
Kokku netovara	154 667	414 681
Kokku kohustused ja netovara	3 473 908	3 914 342

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	714 720	714 143
Tulu ettevõtlusest	444 499	466 723
Kokku tulud	1 159 219	1 180 866
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-410 880	-203 557
Mitmesugused tegevuskulud	-302 496	-318 534
Tööjõukulud	-140 371	-69 938
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-201 044	-201 044
Kokku kulud	-1 054 791	-793 073
Kokku põhitegevuse tulem	104 428	387 793
Finantstulud ja -kulud	-54 254	-77 605
Aruandeaasta tulem	50 174	310 188

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	104 428	387 793
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	201 044	201 044
Kokku korrigeerimised	201 044	201 044
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	239 390	-94 129
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-562 650	-280 992
Laekunud intressid	788	5 005
Makstud intressid	55 042	82 610
Kokku rahavood põhitegevusest	38 042	301 331
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-178 164	-170 959
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-178 164	-170 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-55 042	-82 610
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-55 042	-82 610
Kokku rahavood	-195 164	47 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	680 462	632 700
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-195 164	47 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	485 298	680 462

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	94 993	9 500	459 435	563 928
Aruandeaasta tulem			310 188	310 188
Muutused reservides			-459 435	-459 435
31.12.2009	94 993	9 500	310 188	414 681
Aruandeaasta tulem			50 174	50 174
Muutused reservides			-310 188	-310 188
31.12.2010	94 993	9 500	50 174	154 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

PRONKSI TN. 7/9 KORTERIÜHISTU raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt mittetulundusühingute raamatupidamise reeglitele ja Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Käesoleva majandusaasta aruande finantsaruannete koostamisel on lähtutud eelkõige Raamatupidamise Toimkonna Juhendist RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha

Kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Intressitulu pangakontodel hoitavatelt summadel kajastatakse kasumiaruandes real "Intressitulu"

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded liikmete ja teiste osapoolte vastu kajastatakse tekkepõhiselt soetusmaksumuses. Korteriomanike laekumata arvete näidatakse kõik need arved, mis on majandusaasta jooksul korteriomanikele esitatud ning aasta lõpu seisuga laekumata. Siin näidatakse ka detsembri kuu eest järgmise aasta jaanuaris esitatud laekumata arved.

Muude ostjate laekumata arved näidatakse eraldi kirjel.

Nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

"Mitmesugused tegevuskulud" - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud

nõuded ülalpooltoodud ostjategruppide viisi.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse sellised nõuded bilansiväliste varadena.

Muud lühiajalised nõuded

Sellel bilansikirjel näidatakse ühistu poolt antud lühiajaliste laenude (liikmetele või töötajatele) tasumata jäägid, samuti töötajatele antud aasta lõpuks tasaarveldamata avansside jäägid (aruandvad isikud). Siin näidatakse ka liikmete poolt aasta jooksul vahendatud kommunaal- ja muude maksete vähemmakse osa aasta lõpul. See vähemmakse kaetakse kas eelmiste või järgmiste perioodide enammaksete, eritariifi alusel võetava lisamakse, või järgmise aruandeperioodi ettevõtlustulu kaudu.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on vara, mida kasutatakse korteriühistu majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul kui 1 aasta ja mille soetusmaksumus on alates 15000.- kroonist ühiku kohta. Alla 15000 kroonise maksumusega pikemal perioodil kasutatavad varad kantakse kohe kulusse ja neid hoitakse bilansiväliselt nimekirjas seni, kuni nad on kulunud.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Korterühistu amortiseerib põhivahendid kohe soetamisel 100%. Põhivahend kantakse bilansist välja tema kasutusest kõrvaldamisel.

Maja ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist sisaldavad remondikulud kajastatakse põhivarades vastavalt RTJ 5 „Materiaalne ja immateriaalne põhivara“ § 40-41. Need amortiseeritakse juhataste poolt kinnitatud amortisatsiooni normidele, mis vastavad nende kulude reaalsele kasutusajale. Materiaalse põhivara liikumine on toodud lisas 5.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000,00

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hoone	20

2010.a. inventari ega seadmeid ei ostenud ega müüdud. Põhivarana võeti 2007aasta lõpu seisuga arvele maja elektripaigaldistele tehtud renoveerimistööd (parendused). Vastavalt raamatupidamises põhivarade kajastamise juhendile kajastatakse hoonete parendused põhivarade koosseisus ja amortiseeritakse nende eeldatava kasutusea jooksul. Juhatus kehtestas parendustele alljärgnevad amortisatsiooninormid:

- a) renoveeritud katuse maksumus amortiseeritakse 15 aasta jooksul (s.o. 6,7% aastas);
- b) renoveeritud liftide maksumus amortiseeritakse 20 aasta jooksul (s.o. 5% aastas);
- c) soetatud mitteeluruumi maksumus amortiseeritakse 20 aasta jooksul (s.o. 5% aastas);
- d) elektripaigaldiste renoveerimise maksumus amortiseeritakse 20 aasta jooksul (s.o. 5% aastas)

Finantskohustused

Lühiajalised kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Pikaajaliste laenude tagasimaksed eeloleval perioodil

Siin kajastatakse see pikaajalise laenu osa, mis kuulub tagastamisele eeloleva aasta jooksul.

Ostjate ettemaksed

Siin kajastatakse liikmetelt ja teistelt ostjatelt saadud ettemakseid.

Võlad tarnijatele

Siin kajastatakse ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused kommunaalteenuste ja muude toodete ja teenuste ostmisel.

Maksuvõlad

Siin kajastatakse maksuhaldurile tasumisele kuuluvad, deklaratsioonide alusel arvestatud riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Viitvõlad

Siin kajastatakse tekkepõhiselt arvestatud võlad, mis tasutakse järgmisel perioodil. Need on võlad töövõtjatele ja maksude viitvõlad.

Kasutamata remonditasud

Siin kajastatakse liikmetelt laekunud sihtotstarbelised hoone remondimaksud, mida laekumisel ei kajastata tuluna vaid ettemaksena. Tuluna kantakse bilansi kirjelt „Kasutamata remonditasud“ tulude kulude aruande kirjele „Tuluna kasutatud remonditasud“ summa mis kulus sihtotstarbelistele hoolduskuludele aruandeperioodil ja see on kajastatud tulude kulude aruande kirjel „Sihtotstarbelised hoolduskulud“.

Kuna korteriühistu on mittetulundusühistu siis ettevõtlusest saadavat tulu on võimalik kasutada vaid põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks. Seetõttu suunatakse aruandeaasta tulemit liikmete üldkoosoleku otsuse kohaselt järgneva aasta hoone remondivahenditeks. Tulemit liikmete vahel ei jagata.

Lühiajaliste kohustuste analüütiline arvestus on toodud lisas 6.

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtus. Pikaajalised kohustused on toodud lisas 6.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14. lisas toodud skeemist. Korterühistute põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täiendatud.

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid ja muid teenuseid nende osutaja ja korteriomaniike vahel. Kommunaalmaksete ja muude teenuste vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksete ja muude teenuste summasid oma kuludena ega korteriomaniikelt kogutud tasusid nende kulude katteks oma tuludena. Need koondatakse arvelduste liikmetega kontodele ja ühistu majandustegevuse tulude ja kulude aruandes neid ei kajastata.

Korterühistu tuludena kajastatakse liikmetelt saadud või saadaolevat mittesihtotstarbelist tasu majanduskulude katteks selle õiglases väärtuses.

Liikmetelt laekunud sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuludes siis kui toimub nende sihtotstarbeline kulu-tamine. Korterühistu kajastab üüripindadeks kohandatud abiruumide üürimisest saadavat tulu ettevõtlustuluna. Kuna see ei ole ühistu põhitegevus, siis on tulude-kulude aruandes tulu ja sellega seotud kulud kajastatud netotuluna.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	15 686
Arvelduskontod	485 298	664 776
Kokku raha	485 298	680 462

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	486 446	565 859
Kokku nõuded ostjate vastu	486 446	565 859

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 952	6 304
Üksikisiku tulumaks	4 543	888
Sotsiaalmaks	8 175	1 436
Kohustuslik kogumispension	319	0
Töötuskindlustusmaksed	691	183
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 680	8 811

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 386 026	3 386 026
Akumuleeritud kulum	-583 796	-583 796
Jääkmaksumus	2 802 230	2 802 230
Amortisatsioonikulu	-201 044	-201 044
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 386 026	3 386 026
Akumuleeritud kulum	-784 840	-784 840
Jääkmaksumus	2 601 186	2 601 186
Amortisatsioonikulu	-201 044	-201 044
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 386 026	3 386 026
Akumuleeritud kulum	-985 884	-985 884
Jääkmaksumus	2 400 142	2 400 142

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SWEDBANK AS	187 941	187 941		
Lühiajalised laenud kokku	187 941	187 941		
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK AS	1 926 236		869 018	1 057 218
Pikaajalised laenud kokku	1 926 236		869 018	1 057 218
Laenukohustused kokku	2 114 177	187 941	869 018	1 057 218

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SWEDBANK AS	177 906	177 906		
Lühiajalised laenud kokku	177 906	177 906		
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK AS	2 114 435		1 057 217	1 057 218
Pikaajalised laenud kokku	2 114 435		1 057 217	1 057 218
Laenukohustused kokku	2 292 341	177 906	1 057 217	1 057 218

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	319 537	457 732
Kokku võlad tarnijatele	319 537	457 732

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palga võlgnevus	8 913	4 350
Kokku võlad töövõtjatele	8 913	4 350

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	11 678	11 678		
Kokku muud võlad	11 678	11 678		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	10 143	10 143		
Kokku muud võlad	10 143	10 143		

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	104 722	52 200
Sotsiaalmaksud	35 649	17 738
Kokku tööjõukulud	140 371	69 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	250	250

Aruande digitaalallkirjad

Pronksi tn. 7/9 Korterühistu (registrikood: 80098013) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA TŠERNAVSKAJA	Juhatuse liige	09.06.2011
LJUDMILLA KOMAROVA	Juhatuse liige	09.06.2011
OLEG VOLKOVSKI	Juhatuse liige	13.06.2011
TOOMAS VIKS	Juhatuse liige	13.06.2011
VLADIMIR MINOSENKO	Juhatuse liige	17.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pronksi7@hotmail.ee