

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

sihtasutuse nimi: Pärnu mnt. 106 Korterühistu

registrikood: 80010805

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 106

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6549 444

faks: +372 6549 444

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

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Muud võlad	13
Lisa 13 Saadud ettemaksed	13
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 15 Muud tulud	13
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Pärnu mnt.106 korteriühistu põhitegevuseks on:

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

2009.a. toimus üks korteriühistu liikmete üldkoosolek (7.mail) ja kolm juhatuse koosolekut

(4. veebruaril, 26.märtsil ja 30. septembril).

Suurematest töödest teostati remondifondist:

- 2. trepikoja remont 106053,86 krooni
- korterite elektripaigaldise renoveerimine kilpides 90072,60 krooni
- lukusüsteemide remont 10430,00 krooni
- katlamajja soojusmõõtja paigaldus 34946,70

2010.a. on planeeritud kogutud omavahendite arvel maja 3. ja 4.trepikoja remont. Samuti tuleb osaliselt remontida maja katust.

Pärnu mnt. 106 korteriühistul 2009.a. oli neli osalise töötajaga palgalist töötajat palgakuluga 226 213 krooni. 2009.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Pärnu mnt. 106 Korterühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2009 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	juhatuae esimees	digitaalallkiri
Maire Joala	juhatuse liige	digitaalallkiri
Juri Agarkov	juhatuse liige	Surnud märtsis 2009
Alice Salumets	juhatuse liige	digitaalallkiri
Katrin Pärn	juhatuse liige	digitaalallkiri
Nikolai Jegorov	juhatuse liige	digitaalallkiri
Valentina Legkova	juhatuse liige	digitaalallkiri

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98 591	40 716	2
Nõuded ja ettemaksed	896 092	910 695	3
Kokku käibevara	994 683	951 411	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 579 471	2 010 294	
Kokku põhivara	1 579 471	2 010 294	
Kokku varad	2 574 154	2 961 705	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	457 253	438 157	8
Võlad ja ettemaksed	378 813	320 379	9
Kokku lühiajalised kohustused	836 066	758 536	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 637 314	2 094 566	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 637 314	2 094 566	
Kokku kohustused	2 473 380	2 853 102	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	98 040	98 040	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem		9 159	
Aruandeaasta tulem	2 734	1 404	
Kokku netovara	100 774	108 603	
Kokku kohustused ja netovara	2 574 154	2 961 705	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	863 304	1 115 383	14
Muud tulud	2 734	1 404	15
Kokku tulud	866 038	1 116 787	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-248 393	-420 500	16
Mitmesugused tegevuskulud	-219 423	-264 050	17
Tööjõukulud	-308 313	-310 775	18
Kokku kulud	-776 129	-995 325	
Kokku põhitegevuse tulem	89 909	121 462	
Finantstulud ja -kulud	-87 175	-120 058	19
Aruandeaasta tulem	2 734	1 404	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	89 909	121 462	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 603	-130 411	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	58 434	114 818	
Kokku rahavood põhitegevusest	162 946	105 869	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-120 058	
Antud laenude tagasimaksed	430 823	515 156	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-10 563		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	420 260	395 098	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-438 156	-410 276	
Makstud intressid	-87 175	-120 058	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-525 331	-530 334	
Kokku rahavood	57 875	-29 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 716	70 083	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 875	-29 367	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 591	40 716	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	98 040	9 159	107 199
Aruandeaasta tulem		1 404	1 404
31.12.2008	98 040	10 563	108 603
Aruandeaasta tulem		2 734	2 734
Muud muutused netovaras		-10 563	-10 563
31.12.2009	98 040	2 734	100 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2009 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 lühiajalisi 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	98 591	40 716
Kokku raha	98 591	40 716

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	368 055	383 741	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32	5
Muud nõuded	518 818	515 267	6
Ettemaksed	9 187	11 655	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	896 092	910 695	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	368 055	383 741	
Kokku nõuded ostjate vastu	368 055	383 741	4

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	32		32	
Üksikisiku tulumaks		1 261		1 916
Sotsiaalmaks		6 156		7 010
Kohustuslik kogumispension				214
Töötuskindlustusmaksed		519		169
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	7 936	32	9 309

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	518 764	518 764		
Viitlaekumised	54	54		
Kokku muud nõuded	518 818	518 818		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	515 156	515 156		
Viitlaekumised	111	111		
Kokku muud nõuded	515 267	515 267		

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	9 187	9 187		
Kokku ettemaksed	9 187	9 187		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	11 655	11 655		
Kokku ettemaksed	11 655	11 655		

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen maja remondiks	2 094 567	457 253	1 637 314	
Pikaajalised laenud kokku	2 094 567	457 253	1 637 314	
Laenukohustused kokku	2 094 567	457 253	1 637 314	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen maja remondiks	2 532 723	438 157	2 094 566	
Pikaajalised laenud kokku	2 532 723	438 157	2 094 566	
Laenukohustused kokku	2 532 723	438 157	2 094 566	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	182 033	213 196	10
Võlad töövõtjatele	55 385	49 668	11
Maksuvõlad	7 936	9 309	5
Muud võlad	6 590	6 231	12
Saadud ettemaksed	126 869	41 975	13
Kokku võlad ja ettemaksed	378 813	320 379	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad Eesti tarnijatele	182 033	213 196	
Kokku võlad tarnijatele	182 033	213 196	10

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palgakohustused	20 416	19 800	
Puhkusekohustused	34 969	29 868	
Kokku võlad töövõtjatele	55 385	49 668	11

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	6 590	6 590			
Kokku muud võlad	6 590	6 590			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	6 231	6 231			
Kokku muud võlad	6 231	6 231			

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Remonditasud	126 869	41 975	
Kokku saadud ettemaksed	126 869	41 975	13

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	527 736	558 307
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	335 568	557 076
Kokku liikmetelt saadud tasud	863 304	1 115 383

Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	700	650
Muud	2 034	754
Kokku muud tulud	2 734	1 404

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	248 393	420 500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	248 393	420 500

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	117 828	115 026
Hoolduskulud	101 595	149 024
Kokku mitmesugused tegevuskulud	219 423	264 050

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	226 213	233 140
Sotsiaalmaksud	82 100	77 635
Kokku tööjõukulud	308 313	310 775
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	87 175	120 058
Intressikulu laenudelt	87 175	120 058
Kokku finantstulud ja -kulud	87 175	120 058

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Aruande digitaalallkirjad

Pärnu mnt. 106 Korterühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuse liige	16.06.2010
ALICE SALUMETS	Juhatuse liige	16.06.2010
KATRIN PÄRN	Juhatuse liige	17.06.2010
VALENTINA LEGKOVA	Juhatuse liige	18.06.2010
MIHKEL NIINEMÄE	Juhatuse liige	18.06.2010
NIKOLAI JEGOROV	Juhatuse liige	28.06.2010

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