

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pärnu mnt 125

registrikood: 80153924

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 125
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: 58021513

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	9
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	13
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomaniike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomaniikud on ühistu liikmed.

Elamu Pärnu mnt. 125 korteriomandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 02.aprillil 2003 aastal.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud kolmeliikmeline juhatus. Üldkoosoleku otsusega täidab tegevjuhi kohustusi juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele palka või ühekordseid tasusid ei ole määratud ega väljamakstud. Korteriühistul on veel palgatud kaks töötajat.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, teenuste, maamaksu, elamu ja oma vastutuskindlustustasu vahendamine. Korteriühistu hoone esimese korruse ruumide omanikuks on Tallinna Kesklinna Valitsus ja era ettevõtte.

Korteriühistule osutatavad teenused olid elektrienergia, gaas, prügiveo, vee- ja heitvee ärajuhtimise teenused. Vahendatavaks on ka maamaks, elamu ja oma vastutuskindlustustasu.

Seega korteriühistule osutatava teenuste kasutajateks on korteriomaniikud ja kolmandat isikut, ehk asutus ja eraettevõtte.

Selline olukord määrab korteriühistu majandamistegevust, mis koosneb:

- elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoiust;
- teenuste, maamaksu ja kindlustustasude vahendamisest korteriomaniikele;
- teenuste, maamaksu ja kindlustustasu vahendamisest kolmandate isikutele.

Peale teenuste vahendamist 2010.a. ühistu rentis jaanuarikuus elamu välisfassaadipinda reklaami paigaldamiseks.

2010.a. on tehtud jooksvat remonti hoonele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust ja kinnitab toodud Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2010 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 21.03.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Korteriühistu Pärnu mnt. 125 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte alates 2002 aasta 01. jaanuarist.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	129 041	72 061	2
Nõuded ja ettemaksed	166 010	132 548	3
Kokku käibevara	295 051	204 609	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	541 173	598 439	8
Kokku põhivara	541 173	598 439	
Kokku varad	836 224	803 048	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	57 266	57 365	8
Võlad ja ettemaksed	245 173	139 196	9
Kokku lühiajalised kohustused	302 439	196 561	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	541 173	598 439	8
Kokku pikaajalised kohustused	541 173	598 439	
Kokku kohustused	843 612	795 000	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 072	51 072	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-43 024	-23 753	
Aruandeaasta tulem	-15 436	-19 271	
Kokku netovara	-7 388	8 048	
Kokku kohustused ja netovara	836 224	803 048	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	508 195	860 548	13
Muud tulud	2 447	8 760	14
Kokku tulud	510 642	869 308	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-387 855	-751 703	15
Tööjõukulud	-136 363	-137 175	16
Muud kulud	-1 964	-16	17
Kokku kulud	-526 182	-888 894	
Kokku põhitegevuse tulem	-15 540	-19 586	
Finantstulud ja -kulud	104	315	18
Aruandeaasta tulem	-15 436	-19 271	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-15 540	-19 586	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 462	-30 245	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	105 878	-50 718	
Laekunud intressid	104	331	18
Makstud intressid		-3	18
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	57 365	11 586	18
Kokku rahavood põhitegevusest	114 345	-88 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-410 522	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-381 668	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-792 190	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		499 209	
Saadud laenude tagasimaksed	-19 075	-3 503	18
Makstud intressid	-38 290	-8 096	18
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	292 981	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-57 365	780 591	
Kokku rahavood	56 980	-100 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 061	172 295	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 980	-100 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 041	72 061	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	51 072	-23 753	27 319
Aruandeaasta tulem		-19 271	-19 271
31.12.2009	51 072	-43 024	8 048
Aruandeaasta tulem		-15 436	-15 436
31.12.2010	51 072	-58 460	-7 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjateks on korteriomanikud ja korteriomanikele mitte kuuluvates ruumides asuvad ettevõtte ja asutus. Nõudega kogutavad rahasummad kasutatakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduskuludeks ja korteriühistu halduskuludeks. Mitmesuguseks tegevuseks kogutava summa piirmäär ühe ruutmeetri kohta määratakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega. Korteriühistu vahendustegevus koosneb teenuste, maamaksu ja kindlustustasu vahendamisest teenuste osutajate, maamaksu ja kindlustustasu nõudjate ja ostjate vahel. Teenuste, maamaksu ja kindlustustasu summad jagatakse korteriomanike ja ostjate vahel.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Remondi kulud koosnevad hoone ja rajatise remondi ja parenduskuludest. Kuludesse kantakse ainult aruandeperioodil dokumentaalselt tõestatud kulutused. Kogutud kuid kasutamata summad kajastatakse bilansis tulevaste perioodide nõudena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	129 041	72 061
Kokku raha	129 041	72 061

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	102 390	68 744
Ostjatelt laekumata arved	102 390	68 744
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 621	4 623
Muud nõuded	57 266	57 403
Laenu nõuded	20 594	19 075
Intressinõuded	36 672	38 290
Viitlaekumised		38
Ettemaksed	1 733	1 778
Kokku Nõuded ja ettemaksed	166 010	132 548

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	102 390	68 744
Kokku nõuded ostjate vastu	102 390	68 744

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 169		697
Sotsiaalmaks		3 173		3 532
Töötuskindlustusmaksed		279		279
Ettemaksukonto jääk	4 621		4 623	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 621	4 621	4 623	4 508

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 594	20 594		
Intressinõuded	36 672	36 672		
Kokku muud nõuded	57 266	57 266		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	19 075	19 075		
Intressinõuded	38 290	38 290		
Viitlaekumised	38	38		
Kokku muud nõuded	57 403	57 403		

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 733	1 733		
Kokku ettemaksed	1 733	1 733		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 778	1 778		
Kokku ettemaksed	1 778	1 778		

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	598 439	57 266	146 027	395 146
Pikaajalised laenud kokku	598 439	57 266	146 027	395 146
Laenukohustused kokku	598 439	57 266	146 027	395 146

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	655 804	57 365	203 293	395 146
Pikaajalised laenud kokku	655 804	57 365	203 293	395 146
Laenukohustused kokku	655 804	57 365	203 293	395 146

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	63 836	41 828
Võlad töövõtjatele	0	472
Maksuvõlad	4 621	4 508
Muud võlad	78	
Muud viitvõlad	78	
Saadud ettemaksed	176 638	92 388
Kokku võlad ja ettemaksed	245 173	139 196

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Energia AS	1 369	1 054
Tallinna Vesi AS	4 776	5 500
Eesti Gaas AS	56 021	33 269
KÜ Pärnu mnt. 125A	1 670	1 856
Fortum Termest AS		
STV AS		149
Kokku võlad tarnijatele	63 836	41 828

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
KÜ töötaja	0	472
Kokku võlad töövõtjatele	0	472

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod	
	31.12.2010 Saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	
oma finantseerimine katlamaja paigaldamiseks	0
pangalaen katlamaja oagaldamiseks	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
oma finantseerimine torustiku vahetamiseks	0
pangalaen torustiku vahetamiseks	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0
	31.12.2009 Saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	
oma finantseerimine katlamaja paigaldamiseks	147 856
pangalaen katlamaja paigaldamiseks	262 666
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	410 522
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
oma finantseerimine torustiku vahetamiseks	145 125
pangalaen torustiku vahetamiseks	236 543
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	381 668
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	792 190

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 679	274 954
muud sihtotstarbelised tasud	500 516	585 594
Kokku liikmetelt saadud tasud	508 195	860 548

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	668	498
Rendi- ja üüritulu	100	2 800
Muud	1 679	5 462
Kokku muud tulud	2 447	8 760

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	259 359	353 117
Elektrienergia	1 644	3 027
Soojusenergia	257 715	350 090
Mitmesugused bürookulud	1 989	3 081
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 807	9 807
Muud	116 700	385 698
Kokku mitmesugused tegevuskulud	387 855	751 703

Muude kulude koosseis:

Vesi 61978 72437

Prügivedu 20123 21340

Gaas 10825 2666

Hoone ja territooriumi hoolduskulud 9291 4107

Kindlustus 5613 5723

Nootaritasu 0 908

Hoone energiamärgis 0 2200

Remondikulud 7679 274954

Pangateenustasu 587 707

Otsekorralduse teenustasu 604 656

kokku 116700 385698

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	96 934	97 689
Sotsiaalmaksud	39 429	39 486
Kokku tööjõukulud	136 363	137 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	1 964	16
Kokku muud kulud	1 964	16

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-38 290	-8 099
Intressikulu laenudelt	-38 290	-8 096
Muud intressikulud	0	-3
Muud finantstulud ja -kulud	38 394	8 414
Kokku finantstulud ja -kulud	104	315

Muude finantstulude ja -kulude koosseis:

Laenu tagasimakse -19075 -3503

Laenu tagasimakseks 57365 11586

Panga intressid 104 331

Kokku 38394 8414

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	159 657	176 638	126 109	92 388

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	39 156	39 807

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pärnu mnt 125 (registrikood: 80153924) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL KIVIJÄRV	Juhatuse liige	10.06.2011
KRISTINE POLL	Juhatuse liige	14.06.2011
IGOR MENKOV	Juhatuse liige	18.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Telefon	+372 6748094
Mobiiltelefon	+372 5156785
Mobiiltelefon	+372 53436433
Mobiiltelefon	+372 58021513
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee