

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Pärnu mnt 135

registrikood: 80215950

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 135
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56659021

e-posti aadress: arpo.vatsel@err.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	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 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Annetused ja toetused	14
Lisa 16 Muud tulud	14
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 19 Tööjõukulud	15
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 32 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2009.a. võeti SEB Pangast laenu vastavalt üldkoosoleku otsusele. Renoveeriti maja elektrisüsteem maksumusega 209 621 krooni. Pangalaenu tasutakse remonditasude arvelt. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem, kui laenu tasumiseks vaja, et katta ka ettenägematute remonditööde vajadus. 2010 tasuti laenu 72853 krooni 2011.a. tuleb laenu tasuda 76082 krooni ja 2012 jääb laenu tasuda 32790 krooni. Peale Pangalaenu tuleb tasuda ka laenuintresse.

2010.a. suurematest remonditöödest võib nimetada majale uute väistreppide tegemine maksumuses 33000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Pärnu mnt.135 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise kuupäev 16.mai 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	124 368	101 761	2
Nõuded ja ettemaksed	141 148	141 797	3
Kokku käibevara	265 516	243 558	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 790	109 049	3
Kokku põhivara	32 790	109 049	
Kokku varad	298 306	352 607	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	76 083	72 853	8
Võlad ja ettemaksed	65 223	56 168	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 593	58 623	13
Kokku lühiajalised kohustused	210 899	187 644	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 790	109 049	8
Kokku pikaajalised kohustused	32 790	109 049	
Kokku kohustused	243 689	296 693	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	35 556	35 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 358	33 517	
Aruandeaasta tulem	-1 297	-13 159	
Kokku netovara	54 617	55 914	
Kokku kohustused ja netovara	298 306	352 607	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	149 256	268 390	14
Annetused ja toetused	1 500		15
Muud tulud	24 000	16 000	16
Kokku tulud	174 756	284 390	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 112	-172 803	17
Mitmesugused tegevuskulud	-47 005	-41 122	18
Tööjõukulud	-69 265	-81 395	19
Kokku kulud	-169 382	-295 320	
Kokku põhitegevuse tulem	5 374	-10 930	
Finantstulud ja -kulud	-6 671	-2 229	
Aruandeaasta tulem	-1 297	-13 159	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 374	-10 930
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 878	30 898
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 056	-5 619
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 970	-53 534
Muud rahavood põhitegevusest	-6 797	-2 418
Kokku rahavood põhitegevusest	22 481	-41 603
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	126	189
Muud laekumised investeerimistegevusest	72 845	18 574
Kokku rahavood investeerimistegevusest	72 971	18 763
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-72 845	-18 574
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-72 845	-18 574
Kokku rahavood	22 607	-41 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 761	143 175
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 607	-41 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 368	101 761

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	35 556	33 517	69 073
Aruandeaasta tulem		-13 159	-13 159
31.12.2009	35 556	20 358	55 914
Aruandeaasta tulem		-1 297	-1 297
31.12.2010	35 556	19 061	54 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korterühistu liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	124 368	101 761
Kokku raha	124 368	101 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 000		4
Ostjatelt laekumata arved	2 000		
Muud nõuded	112 628	185 663	6
Laenunõuded			
Ettemaksed	2 079		7
Nõuded liikmete vastu	57 231	65 183	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	173 938	250 846	

Nõuded liikmete vastu, sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud töönaoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. Liikmete tasumata arveid oli summas 6298 krooni ja korteriomaniikele esitamata arveid summas 50933 krooni, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 000
City Format OÜ	2 000
Kokku nõuded ostjate vastu	2 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	286	622
Sotsiaalmaks	1 122	1 650
Töötuskindlustusmaksed	143	143
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 551	2 415

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2011.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	108 872	76 082	32 790	
Muud nõuded	3 756	3 756		
Kokku muud nõuded	112 628	79 838	32 790	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	181 902	72 853	109 049	
Muud nõuded	3 761	3 761		
Kokku muud nõuded	185 663	76 614	109 049	

Laenunõueteena on näidatud 2010.a.saadud pangalaen maja remondiks. 2011 tuleb laenu tasuda 76082 krooni ja 2012 jääb veel laenu tasuda 32790 krooni. Seisuga 31.12.2010 tuleb laenu tasuda 108872 krooni. Peale põhilaenu tuleb tasuda laenuintresse, intressimääraga 4,772%. Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Muude nõuete all on kajastatud liikmete võlad osamaksude osas summas 3674 krooni ja majanduskulu avanssi jääk summas 82 krooni.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 079	2 079		
Kokku ettemaksed	2 079	2 079		

Siin on kajastatud ette tasutud 2011.a.maja kindlustusmaksed.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	108 873	76 083	32 790	
Pikaajalised laenud kokku	108 873	76 083	32 790	
Laenukohustused kokku	108 873	76 083	32 790	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	181 902	72 853	109 049	
Pikaajalised laenud kokku	181 902	72 853	109 049	
Laenukohustused kokku	181 902	72 853	109 049	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	56 199	45 668	10
Võlad töövõtjatele	5 882	8 041	11
Maksuvõlad	1 551	2 415	5
Saadud ettemaksed	1 591	44	12
Kokku võlad ja ettemaksed	65 223	56 168	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tasumata arved		45 668
Hansa REM OÜ	4 915	
Eesti Energia AS	860	
Ragn-Sells AS	1 424	
AS Tallinna Vesi	5 243	
Fortum Termest AS	43 757	
Kokku võlad tarnijatele	56 199	45 668

Need on detsembrikuu arved, mille tasumisetähtajad olid jaanuaris 2011.a., millal need ka tasuti.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töövõtjatele tasumata kohustused	5 882	8 041
Kokku võlad töövõtjatele	5 882	8 041

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt saadud ettemaksud	1 591	44
Kokku saadud ettemaksed	1 591	44

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine		1 500		1 500
Remonditasud	58 623	142 224	-132 754	68 093
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 623	143 724	-132 754	69 593
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 623	143 724	-132 754	69 593
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	112 157	140 261	-193 795	58 623
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	112 157	140 261	-193 795	58 623
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	112 157	140 261	-193 795	58 623

Linnavaarameti poolt "Energiamärgise" toetus 1500 krooni

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	90 847	93 169
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 612	172 803
Remonditasud laenukulude katteks	6 797	2 418
Kokku liikmetelt saadud tasud	149 256	268 390

Lisa 15 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Linnavaarametilt "Energiamärgise" toetus 1500 krooni

Lisa 16 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Rendi- ja üüritulu	24 000	16 000
Kokku muud tulud	24 000	16 000

Lisa 17 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	53 112	172 803
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 112	172 803

Teostati järgmised remonditööd:

Välisuste renoveerimine 17712 krooni

Majale välistreppide valmistamine 33000 krooni

Energiamärgis 2400 krooni

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Maamaks, kindlustusmaks	7 366	9 653
Hoolduskulud	39 639	31 469
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 005	41 122

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	51 600	58 125
Sotsiaalmaksud	17 665	23 270
Kokku tööjõukulud	69 265	81 395
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	126	189
Intressikulud	-6 797	-2 418
Intressikulu laenule	-6 797	-2 418
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 671	-2 229

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	173 938	243 689	250 846	296 693

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	8 800	19 200

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	2 000
---------------------------------------	---	-------

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Pärnu mnt 135 (registrikood: 80215950) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARPO VATSEL	Juhatuse liige	18.06.2011
ANNE TSAHKNA	Juhatuse liige	22.06.2011
HEIKI SUVE	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56659021
Mobiiltelefon	+372 5295899
Mobiiltelefon	+372 5211947
E-posti aadress	arpo.vatsel@err.ee
E-posti aadress	indrek.viik@gmail.com
E-posti aadress	tsahkna001@hotmail.com
E-posti aadress	somerman@trenet.ee