

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Pärnu mnt. 106 Korterühistu

registrikood: 80010805

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 106
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5021947

faks:

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

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
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 Muud võlad	13
Lisa 13 Saadud ettemaksed	13
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Muud tulud	14
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	16

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.

2010.a. toimus kaks korteriühistu liikmete üldkoosolekut (28.aprillil ja 15.detsembril) ja neli juhatuses koosolekut (7.aprillil, 21.septembril, 3. novembril ja 13.detsembril).

Suurematest töödest teostati remondifondist:

- 3. ja 4.trepikoja remont
- varikatuste remont
- elektrisüsteemide remont
- 2. trepikoja lifti remont

2011.a. on planeeritud kogutud omavahendite arvel osaliselt maja katuse remont, mis jäi ebasoodsate olude tõttu 2010.a. ära.

Lisaks on planeeritud veepüstikute vahetus maja 1.korruse äripinnal, kus varem ei saanud töid teostada.

Pärnu mnt. 106 korteriühistul 2010.a. oli neli töötajat palgakuluga 231016 krooni ja töövõtulepingute alusel väljamakstud tasu 7814 krooni. 2010.a. juhatuses liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Maire Joala

tegevdirektor

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Pärnu mnt. 106 Korterühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2010 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused 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
Maire Joala	juhatuse liige
Alice Salumets	juhatuse liige
Katrin Pärn	juhatuse liige
Nikolai Jegorov	juhatuse liige
Valentina Legkova	juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	159 306	98 591	2
Nõuded ja ettemaksed	978 063	896 092	3
Kokku käibevara	1 137 369	994 683	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 126 279	1 579 471	
Kokku põhivara	1 126 279	1 579 471	
Kokku varad	2 263 648	2 574 154	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	477 215	457 253	8
Võlad ja ettemaksed	526 130	378 813	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 003 345	836 066	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 160 099	1 637 314	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 160 099	1 637 314	
Kokku kohustused	2 163 444	2 473 380	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	98 040	98 040	
Aruandeaasta tulem	2 164	2 734	
Kokku netovara	100 204	100 774	
Kokku kohustused ja netovara	2 263 648	2 574 154	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	838 171	863 304	14
Muud tulud	2 164	2 734	15
Kokku tulud	840 335	866 038	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-243 981	-248 393	16
Mitmesugused tegevuskulud	-226 596	-219 423	17
Tööjõukulud	-313 108	-308 313	18
Kokku kulud	-783 685	-776 129	
Kokku põhitegevuse tulem	56 650	89 909	
Finantstulud ja -kulud	-54 486	-87 175	19
Aruandeaasta tulem	2 164	2 734	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	56 650	89 909	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 057	14 603	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	147 317	58 434	
Kokku rahavood põhitegevusest	110 910	162 946	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	464 278	430 823	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 734	-10 563	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	461 544	420 260	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-457 253	-438 156	
Makstud intressid	-54 486	-87 175	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-511 739	-525 331	
Kokku rahavood	60 715	57 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 591	40 716	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	60 715	57 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	159 306	98 591	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 164	2 164
Muud muutused netovaras		-2 734	-2 734
31.12.2010	98 040	2 164	100 204

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2010 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. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike 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 korteriomaniike 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 korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	159 306	98 591
Kokku raha	159 306	98 591

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	459 908	368 055	4
Ostjatelt laekumata arved	459 908	368 055	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32	5
Muud nõuded	507 678	518 818	6
Laenunõuded	507 678	518 764	
Intressinõuded		54	
Viitlaekumised			
Ettemaksed	10 445	9 187	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	978 063	896 092	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	459 908	368 055
Korteriomanikelt laekumata arved	370 600	
Muudelt ostjatelt laekumata arved	89 308	
Kokku nõuded ostjate vastu	459 908	368 055

Kirjel Korteriomanikelt laekumata arved kajastatud:

korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja vahendatavate kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 370 600 krooni, s.h. 2010.a. detsembrikuu eest esitatud arveid 288 870 krooni, mille tasumise tähtaeg on 20.jaanuar 2011.a. ja kaks kuni viis kuud viivitatud tasumisega 81 730 krooni.

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 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	32		32	
Üksikisiku tulumaks		1 619		1 261
Sotsiaalmaks		6 323		6 156
Kohustuslik kogumispension		74		
Töötuskindlustusmaksed		602		519
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	8 618	32	7 936

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	507 678	507 678		
Kokku muud nõuded	507 678	507 678		

	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		

Kirjel Laenunõuded on kajastatud 2011.a. tasumisele kuuluv:

- Swedbank poolt antud laen korterisiseste akende paigaldamiseks 14 637 krooni;
- Hansapanga laen (maja remondiks) intressideta summas 493 041 krooni;

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	10 445	10 445		
Kokku ettemaksed	10 445	10 445		

	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		

Tulevaste perioodide kulud on KÜ poolt ettemakstud elamu kindlustus.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen maja remondiks	1 637 314	477 215	1 160 099	
Pikaajalised laenud kokku	1 637 314	477 215	1 160 099	
Laenukohustused kokku	1 637 314	477 215	1 160 099	

	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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	256 083	182 033	10
Võlad töövõtjatele	41 674	55 385	11
Maksuvõlad	8 618	7 936	5
Muud võlad	6 430	6 590	12
Muud viitvõlad			
Saadud ettemaksed	213 325	126 869	13
Kokku võlad ja ettemaksed	526 130	378 813	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad Eesti tarnijatele	256 083	182 033
Kokku võlad tarnijatele	256 083	182 033

Kirjel "Võlad tarnijatele" on 2010.a. detsembris tarnijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2011.a., mil need ka tasuti.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	19 800	20 416
Puhkusetasude kohustus	21 874	34 969
Palgakohustused		
Puhkusekohustused		
Kokku võlad töövõtjatele	41 674	55 385

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6 430	6 430		
Kokku muud võlad	6 430	6 430		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6 590	6 590		
Kokku muud võlad	6 590	6 590		

Muude viitvõladena on kajastatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks (1,4%), mis on arvestatud detsembri kuu töötasust ja mille maksetähtaeg saabus veebruaris 2011.a. summas 6 430 krooni.

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Remonditasud	213 325	126 869
Kokku saadud ettemaksed	213 325	126 869

Saadud ettemaksete remonditasude osas on:

1. kasutamata remonditasud maja remondiks summas 106 584 krooni;
2. kasutamata remonditasud katlamaja remondiks summas 70 064 krooni;
3. kasutamata remonditasud parkla remondiks ja hoolduseks summas 36 678 krooni.

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	529 202	527 736
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	308 969	335 568
Kokku liikmetelt saadud tasud	838 171	863 304

Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 612	700
Muud	552	2 034
Kokku muud tulud	2 164	2 734

Viiviste kirjel on kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi 1 612 krooni.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud positiivne tulem 2010. aastal oli 552 krooni, mis on kajastatud real Muud

Lisa 16 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	243 981	248 393
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	243 981	248 393

Remonditasude arvelt olid 2010 aastal teostatud järgmised tööd (kroonides):

1. trepikodade remont 126 349;
2. kanalisatsiooni püstiku vahetus 1 460;
3. akende remont 3 576;
4. varikatuste remont 34 579;
5. elektrisüsteemi remont 29 533;
6. energiamärgis 2 280;
7. lifti remont 12 234;
8. parkla lumekoristus 33 678;
9. muud 292.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	127 901	117 828
Hoolduskulud	98 695	101 595
Kokku mitmesugused tegevuskulud	226 596	219 423

Mitmesugused tegevuskulud 2010.a. olid:

1. sidekulud 16 629;
2. raamatupidamisteenused 64 656;
3. autokompensatsioonid 28 000;
4. bürookulud 10 691;
5. riigilõivud ja liikmemaksud 5 880;
6. pangateenused 2 045.

Hoolduskulud 2010 aastal olid:

1. el.süsteemi hooldus 17 093;
2. uste ja lukude hooldus 4 695;
3. liftide hooldus 32 750;
4. veevarustussüsteemi hooldus 600;
5. klaasimistööd 3 083;
6. materjalid ja töövahendid 21 943;
7. korstnapühkimisteenus 3 645;
8. lumekoristus 5 190;
9. üldvesi 9 696.

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	229 481	226 213
Sotsiaalmaksud	83 627	82 100
Kokku tööjõukulud	313 108	308 313
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	54 486	87 175
Intressikulu laenudelt	54 486	87 175
Kokku finantstulud ja -kulud	54 486	87 175

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu Pärnu mnt. 106 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Pärnu mnt. 106 Korterühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuse liige	22.06.2011
KATRIN PÄRN	Juhatuse liige	26.06.2011
ALICE SALUMETS	Juhatuse liige	27.06.2011
VALENTINA LEGKOVA	Juhatuse liige	28.06.2011
MIHKEL NIINEMÄE	Juhatuse liige	30.06.2011
NIKOLAI JEGOROV	Juhatuse liige	30.06.2011

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