

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Pärnu mnt. 25

registrikood: 80085660

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +372 6461467

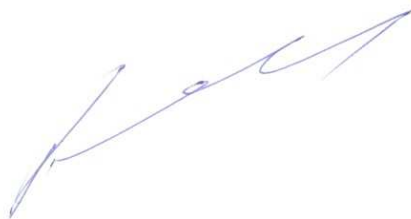
e-posti aadress: soomer@hot.ee

92

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jens".

Sisukord

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Aastal 2010 saadeti kõigile KÜ liikmetele ettepanekud ja planeeritavad tööd aastal 2010. Hoone renoveerimisvajaduste kohta sai võetud ka ekspertarvamused.

Planeeritud töödest sai teostatud maja veesisendtrassi väljavahetus meie liitumispunktist (tänaval olev kaev, koos kõnnitee ülesvõtmisega ja osaliselt Pärnu mnt sulgemisega) hooneni ja ka hoone sisene osa. Viisime veemõõdusõlme vastavusse nõudmistega.

Alusatsime hoone välisfassaadi remonttöödega ja krohvimisega, varikatuste ümberehitamine hoovi pool ja uue ehitus Pärnu mnt. 27 poolsesse ossa..

Renoveerisime ja valasime uue põranda keldriruumides ja osades garaažides, mis oli vajunud ja alt tühi.

Renoveerisime kütetrassi alumises osas (tegime valmiduse üleminekuks alumise jaotusega küttesüsteemile), paigaldasime uue automaatika koos pumpadega ja kogu soojussõlme renoveerimine.

Välja sai vahetatud ka alumised magistraaltrassid soojale ja külmale veele.

Hoovi haljastus ja parkimiskohtade juurde loomine ostetud naaberkrundi arvelt.

Hoone välistreppide remont ja uue katte paigaldus.

Hoone põõningu osa suurkoristus, käiguteede ehitus ning puistevilla paigalduse alustamine,

Põõningu osas uute akende paigaldus (8tk).

Arvo Junt



Toomas Põõs



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Pärnu mnt 25 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Pärnu mnt 25 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aino Jants
by L

Teemu Pääs
by

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	206 932	491 802	2
Nõuded ja ettemaksed	419 094	789 943	3
Kokku käibevara	626 026	1 281 745	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	271 417	331 732	4
Kokku põhivara	271 417	331 732	
Kokku varad	897 443	1 613 477	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	666 745	1 369 903	5
Kokku lühiajalised kohustused	666 745	1 369 903	
Kokku kohustused	666 745	1 369 903	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	19 500	19 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	224 074	0	
Aruandeaasta tulem	-12 876	224 074	
Kokku netovara	230 698	243 574	
Kokku kohustused ja netovara	897 443	1 613 477	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	745 580	55 423	7
Tulu ettevõtlusest	534 046	534 046	8
Kokku tulud	1 279 626	589 469	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 192 887	-188 617	9
Mitmesugused tegevuskulud	-47 466	-115 453	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-60 315	-60 315	
Muud kulud	-547	-1 562	11
Kokku kulud	-1 301 215	-365 947	
Kokku põhitegevuse tulem	-21 589	223 522	
Finantstulud ja -kulud	8 713	552	
Aruandeaasta tulem	-12 876	224 074	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

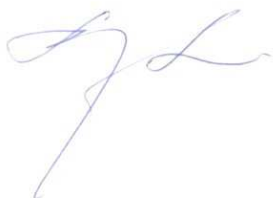
	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	953 082	805 414
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 246 664	-705 916
Laekunud intressid	8 713	552
Kokku rahavood põhitegevusest	-284 869	100 050
Kokku rahavood	-284 869	100 050
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	491 802	391 752
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-284 869	100 050
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	206 933	491 802



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	19 500	363 839	383 339
Aruandeaasta tulem		224 074	224 074
Muud muutused netovaras		-363 839	-363 839
31.12.2009	19 500	224 074	243 574
Aruandeaasta tulem		-12 876	-12 876
31.12.2010	19 500	211 198	230 698



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäär: ehitised ja rajatised 5%

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Vt. Tulud.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	206 932	141 802
Tähtajalised hoiused	0	350 000
Kokku raha	206 932	491 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	385 068	430 952
Ostjatelt laekumata arved	385 068	430 952
Muud nõuded	42	53 042
Nõuded aruandva isiku suhtes	42	53 042
Ettemaksed	33 984	305 949
Kokku Nõuded ja ettemaksed	419 094	789 943

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	753 936	753 936
Akumuleeritud kulum	-361 889	-361 889
Jääkmaksumus	392 047	392 047
Amortisatsioonikulu	-60 315	-60 315
31.12.2009		
Soetusmaksumus	753 936	753 936
Akumuleeritud kulum	-422 204	-422 204
Jääkmaksumus	331 732	331 732
Amortisatsioonikulu	-60 315	-60 315
31.12.2010		
Soetusmaksumus	753 936	753 936
Akumuleeritud kulum	-482 519	-482 519
Jääkmaksumus	271 417	271 417

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	353 944	155 838
Remondiraha	312 802	1 214 065
Kokku võlad ja ettemaksed	666 746	1 369 903

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	54 141	55 423
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine	691 439	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	745 580	55 423

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Renditulud	534 046	534 046
Kokku tulu ettevõtlusest	534 046	534 046

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remont ja hooldus	-1 192 887	-188 617
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 192 887	-188 617

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldus- ja hoolduskulud	-46 764	-114 975
Pangakulud	-702	-478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-47 466	-115 453

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-547	-1 562
Kokku muud kulud	-547	-1 562

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	8 713	552
Intressitulu hoiustelt	8 713	552
Kokku finantstulud ja -kulud	8 713	552

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	53 000

Avo Juntti


Toomas Propp


Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pärnu mnt. 25 (registrikood: 80085660) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Arvo Junti	Juhatuse liige	20.09.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461467
E-posti aadress	soomer@hot.ee