

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pärnu mnt 125

registrikood: 80153924

tänavatalu 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: kivijarv@hotmail.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	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	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomanike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomanikud 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. Juhatusel liikmetele palka või ühekordseid tasusid määratud ega väljamakstud ei ole. 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 oli elektrienergia, gaas, vee- ja soojusvarustus, heitvee ärajuhtimise ja prügiveo teenused. Vahendatavaks on ka maamaks, elamu ja oma vastutuskindlustustasu.

Seega korteriühistule osutatava teenuste kasutajateks on korteriomanikud ja kolmandat isikut, ehk asutus ja era ettevõtte.

Selline olukord määrab korteriistu majandamistegevust, mis koosneb:

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

Peale teenuste vahendamist 2009.a. ühistul oli veel mõningane äritegevus: rendile anti elamu välisfassaadipind reklaami paigaldamiseks.

2009.a. on tehtud suuri investeeringuid elamule oma gaasikatlamaja paigaldamiseks ja soojustrassi renoveerimiseks. Lisaks omafinantseeringule on võetud pangalaen viieteistkümneks aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust ja kinnitab toodud Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2009 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 30.05.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 061	172 295	2
Nõuded ja ettemaksed	132 548	102 303	3
Kokku käibevara	204 609	274 598	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	598 439	0	6
Kokku põhivara	598 439	0	
Kokku varad	803 048	274 598	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	57 365	0	8
Võlad ja ettemaksed	139 196	247 279	9
Kokku lühiajalised kohustused	196 561	247 279	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	598 439	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	598 439	0	
Kokku kohustused	795 000	247 279	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 072	51 072	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-23 753	-26 720	
Aruandeaasta tulem	-19 271	2 967	
Kokku netovara	8 048	27 319	
Kokku kohustused ja netovara	803 048	274 598	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	860 548	546 715	12
Muud tulud	8 760	17 794	13
Kokku tulud	869 308	564 509	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-751 703	-436 379	15
Tööjõukulud	-137 175	-122 319	16
Muud kulud	-16	-3 152	17
Kokku kulud	-888 894	-561 850	
Kokku põhitegevuse tulem	-19 586	2 659	
Finantstulud ja -kulud	315	308	18
Aruandeaasta tulem	-19 271	2 967	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-19 586	2 659	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 245	-34 699	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-50 718	92 750	
Laekunud intressid	331	308	17
Makstud intressid	-3		17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 586		17
Kokku rahavood põhitegevusest	-88 635	61 018	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-410 522		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-381 668		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-792 190		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	499 209		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 503		
Makstud intressid	-8 096		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	292 981		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	780 591		
Kokku rahavood	-100 234	61 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 295	111 277	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-100 234	61 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 061	172 295	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	51 072	-26 720	24 352
Aruandeaasta tulem		2 967	2 967
31.12.2008	51 072	-23 753	27 319
Aruandeaasta tulem		-19 271	-19 271
31.12.2009	51 072	-43 024	8 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2008 aasta tulemiaruanne on korrigeeritud. Põhjuseks on korteriühistu tegevuse spetsiifika.

Varem esitatud 2008 aasta tulemiaruanne tulust ja kulust on arvestatud maha muudelt ostjatelt saadud 45497 krooni ja nende teenindamiseks kulutatud 45497 krooni.

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.

Aruandeaastal on tehtud investeeringuid soojussüsteemi renoveerimiseks: elamu keldiruumidesse on paigaldatud ainult elamut teenindatav katlamaja ja vahetatud soojustrassi torustik. Vastavalt raamatupidamise sise-eeskirjadele katlamaja on võetud arvele põhivarana. Katlamaja soetusmaksumust on vähendatud sihtfinantseerimise summa võrra, mis koosneb oma finantseerimise summast ja pangast võetud laenusumma võrra, ehk kasutatud on varade sihtfinantseerimise netomeetodit. Seega bilansis põhivara (katlamaja) on null-maksumusega ja panga laenusumma kajastub pikaajalise nõudena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	72 061	172 295
Kokku raha	72 061	172 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	68 744	99 949
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 623	
Muud nõuded	57 403	576
Ettemaksed	1 778	1 778
Kokku Nõuded ja ettemaksed	132 548	102 303

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	68 744	99 949
Kokku nõuded ostjate vastu	68 744	99 949

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		697
Sotsiaalmaks		3 532
Töötuskindlustusmaksed		279
Ettemaksukonto jääk	4 623	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 623	4 508

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	495 706	19 075	81 485	395 146
Intressinõuded	160 098	38 290	121 808	
Muud nõuded	38	38		
Kokku muud nõuded	655 842	57 403	203 293	395 146

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	576	576		
Kokku muud nõuded	576	576		

Muud nõuded on nõuded aruandva isiku kohta.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud 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		

Ettemakstud on järgmise aasta I kvartali vara- ja vastutuskindlustuse tasud.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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

Laen on võetud Swedbank-st soojustrassi renoveerimiseks ja katlamaja paigaldamiseks elamu keldriruumidesse. Laen on võetud 15-ks aastaks, tagasimakse kuupäevaks on 30.07.2024. Laenukohustus koosneb laenu põhiosast ja laenu intressist.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	41 828	77 235
Võlad töövõtjatele	472	
Maksuvõlad	4 508	
Saadud ettemaksed	92 388	170 044
Kokku võlad ja ettemaksed	139 196	247 279

Saadud ettemaksed on tulevaste perioodide tulud ehk kogutud remondiks ja kasutamata jäänud summad.

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti Energia AS	1 054	239
Tallinna Vesi AS	5 500	3 705
Eesti Gaas AS	33 269	
KÜ Pärnu mnt. 125A	1 856	5 738
Fortum Termest AS		67 553
STV AS	149	
Kokku võlad tarnijatele	41 828	77 235

Võlad tarnijatele koosnevad aruandeaasta detsembrikuus osutatud ja seisuga 31.12.2009 teenuste eest veel maksmata summadest.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009
KÜ töötaja	472
Kokku võlad töövõtjatele	472

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod		
	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
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)

	2009	2008
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	274 954	
muud sihtotstarbelised tasud	585 594	546 715
Kokku liikmetelt saadud tasud	860 548	546 715

Muude sihtotstarbeliste tasude koosseis:

	2009	2008
soojusenergia	351309	319797
vesi	72418	67721
maamaks	9818	9818
kindlustus	5725	5669
gaas	2666	
majandamine	143002	143002
otsekorralduse teenustasu	656	708

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	498	523
Rendi- ja üüritulu	2 800	10 800
Muud	5 462	6 471
Kokku muud tulud	8 760	17 794

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	353 117	321 071
Elektrienergia	3 027	2 262
Soojusenergia	350 090	318 809
Mitmesugused bürookulud	3 081	2 117
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 807	9 807
Muud	385 698	103 384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	751 703	436 379

Muude kulude koosseis:

Vesi 72437 72667

Prügivedu 21340 20135

Gaas 2666 0

Hoone ja territooriumi hoolduskulud 4107 3728

Kindlustus 5723 5667

Nootaritasu 908 0

Hoone energiamärgis 2200 0

Remondikulud 274954 0

Pangateenustasu 707 479

otsekorralduse teenustasu 656 708

kokku 385698 103384

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	97 689	91 764
Sotsiaalmaksud	39 486	30 555
Kokku tööjõukulud	137 175	122 319
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	16	3 152
Kokku muud kulud	16	3 152

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-8 099	
Intressikulu laenudelt	-8 096	
Muud intressikulud	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	8 414	308
Kokku finantstulud ja -kulud	315	308

Laenu tagasimakse -3503
 Laenu tagasimakseks 11586
 panga intressid 331 308
 kokku 8414 308

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	126 109	92 388	99 949	170 004

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	860 548	751 703	546 715	436 379

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pärnu mnt 125 (registrikood: 80153924) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL KIVIJÄRV	Juhatuse liige	18.06.2010
IGOR MENKOV	Juhatuse liige	18.06.2010
KRISTINE POLL	Juhatuse liige	28.06.2010

Sidevahendid

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