

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Pärnu mnt 135

registrikood: 80215950

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 135
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5295899

faks:

e-posti aadress: indrek.viik@gmail.com

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	14

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 juhatus esimees.

2009.a. võeti SEB Pangast laenu vastavalt üldkoosoleku otsusele. Renoveeriti majaelektrisüsteem maksumusega 209 621 krooni. Pangalaenu tasutakse remonditasude arvelt. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem, kui laenu tasumiseks vaja, et katta ka ettenägematute remontide vajadus, jne. 2009 tasuti laenu 18574 krooni 2010.a. tuleb laenu tasuda 72853 krooni ja 2011-2012 jääb laenu tasuda 109049 krooni. 2009.a. suurematest remonttöödest võib veel nimetada majale uute koridoriakende paigaldamist maksumuses 49985 krooni, elamu kanalisatsiooni püstikute renoveerimine 83107 krooni, soojavee ringvoolu torustustiku renoveerimine 18998 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.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 29.märts 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	101 761	143 175	2
Nõuded ja ettemaksed	141 797	99 842	3,5
Kokku käibevara	243 558	243 017	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	109 049		3,5
Kokku põhivara	109 049		
Kokku varad	352 607	243 017	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 853		7
Võlad ja ettemaksed	56 168	61 787	4,8,9,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 623	112 157	12
Kokku lühiajalised kohustused	187 644	173 944	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	109 049		7
Kokku pikaajalised kohustused	109 049		
Kokku kohustused	296 693	173 944	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	35 556	35 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 517	19 722	
Aruandeaasta tulem	-13 159	13 795	
Kokku netovara	55 914	69 073	
Kokku kohustused ja netovara	352 607	243 017	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	268 390	91 704	13
Muud tulud	16 000	25 000	14
Kokku tulud	284 390	116 704	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-172 803		15
Mitmesugused tegevuskulud	-41 122	-32 858	16
Tööjõukulud	-81 395	-70 326	17
Kokku kulud	-295 320	-103 184	
Kokku põhitegevuse tulem	-10 930	13 520	
Finantstulud ja -kulud	-2 229	275	18
Aruandeaasta tulem	-13 159	13 795	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10 930	13 520
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 898	-54 516
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 619	19 311
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-53 534	85 334
Muud rahavood põhitegevusest	-2 418	
Kokku rahavood põhitegevusest	-41 603	63 649
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	189	275
Muud laekumised investeerimistegevusest	18 574	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 763	275
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 574	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 574	
Kokku rahavood	-41 414	63 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	143 175	79 251
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 414	63 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 761	143 175

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	35 556	19 722	55 278
Aruandeaasta tulem		13 795	13 795
31.12.2008	35 556	33 517	69 073
Aruandeaasta tulem		-13 159	-13 159
31.12.2009	35 556	20 358	55 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ja arvestatakse töötajatele palka.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	101 761	143 175
Kokku raha	101 761	143 175

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	185 663	5 572
Ettemaksed		25 000
Nõuded liikmete vastu	65 183	69 270
Kokku Nõuded ja ettemaksed	250 846	99 842

Muud lühiajalised nõuded kirjeldatakse vastava lisa all.

Nõuded liikmete vastu, sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. Liikmete tasumata arveid oli summas 19653 krooni ja korteriomanikele esitamata arveid summas 45530 krooni, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	622	621
Sotsiaalmaks	1 650	1 518
Kohustuslik kogumispension		32
Töötuskindlustusmaksed	143	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 415	2 198

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2010.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	5 572	5 572		
Kokku muud nõuded	5 572	5 572		

Laenunõueteena on näidatud 2009.a.saadud pangalaen maja remondiks. 2010 tuleb laenu tasuda 72853 krooni ja 2011-2012 tuleb laenu tasuda 109049 krooni. Seisuga 31.12.2009 tuleb laenu tasuda 181902 krooni. Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu-intresse intressimääraga 4,5%. 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 87 krooni .

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	25 000	25 000		
Kokku ettemaksed	25 000	25 000		

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	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	

31.12.2010 bilansis tasumata pangalaenu jääk 181902 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 72853 krooni ja 2011-2012 109049 krooni. Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenuintresse intressimäär 4,5%, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	45 668	51 793
Võlad töövõtjatele	8 041	7 744
Maksuvõlad	2 415	2 198
Saadud ettemaksed	44	52
Kokku võlad ja ettemaksed	56 168	61 787

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata arved	45 668	51 793
Kokku võlad tarnijatele	45 668	51 793

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töövõtjatele tasumata kohustused	8 041	7 744
Kokku võlad töövõtjatele	8 041	7 744

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt saadud ettemaksud	44	52
Kokku saadud ettemaksed	44	52

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	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
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	26 823	85 334		112 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 823	85 334		112 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 823	85 334		112 157

Sellel kirjel on näidatud liikmete remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks summas 58623 krooni.

Remonditasud 01.01.2009 112157 krooni arvestati remonditasusid 140261 krooni, kanti remondikulude katteks 172803 krooni, tasuti laenu 18574 krooni, tasuti laenu intresse 2418 krooni.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	93 169	91 704
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	172 803	
Remonditasud laenukulude katteks	2 418	
Kokku liikmetelt saadud tasud	268 390	91 704

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Rendi- ja üüritulu	16 000	25 000
Kokku muud tulud	16 000	25 000

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009
Remonditööd	172 803
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	172 803

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Maamaks, kindlustusmaks	9 653	5 276
Hoolduskulud	31 469	27 582
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 122	32 858

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	58 125	52 800
Sotsiaalmaksud	23 270	17 526
Kokku tööjõukulud	81 395	70 326
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	189	275
Intressikulud	-2 418	
Intressikulu laenule	-2 418	
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 229	275

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	250 846	296 693	99 842	173 944

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	284 579	297 738	116 979	103 184

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	19 200	19 200
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	2 000	

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Pärnu mnt 135 (registrikood: 80215950) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARPO VATSEL	Juhatuse liige	15.06.2010
HEIKI SUVE	Juhatuse liige	16.06.2010
INDREK VIK	Juhatuse liige	17.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	indre113@hotmail.ee