

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Aia 22

registrikood: 80235591

tänavatalu nimi, Aia 22

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80014

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 5218558

faks:

e-posti aadress: able@able.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aia 22 on moodustatud juunikuul 2006.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga kortermaja ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ning remonditasude kohta 213988 krooni, sellest vahendatavate kommunaalteenuste (elektrienergia, vesi-kanalisatsioon) kohta 100028 krooni.

Mittesihtotstarbelist hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 20088 krooni, millest kasutati mitmesuguste tegevuskulude katteks 17973 krooni, sh halduskuludeks 8781 krooni ja hoolduskuludeks 9192 krooni.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 26984 krooni.

Aruandeaastal paigaldati maja katusele lumetõkked maksumusega 29000 krooni - tööde teostaja OÜ Katuseabi.

Vajalik on paigaldada maja vihmaveesüsteemidele küttekaabel.

Korteriühistul on haldusteenuse leping OÜ ABLE Grupp, kes korraldab olmeprügi äravedu, teostab maja sise- ja väliskoristust ning korteriühistu raamatupidamist.

Probleemiks aruandeaastal oli tähtajaks tasumata korteriomanike eluasemekulude arved, kuid aasta lõpu seisuga jäi tähtajaks tasumata nõudeid 4595 krooni. Aasta algusega võrreldes vähenes võlgnevus 3,9 korda.

Tarnijate arved teenuste eest on aruandeaasta jooksul tasutud tähtaegselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Aia 22 juhatus kinnitab 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Aia 22 finanatsseisundit, rahavoogusid ja majandamise tulemit;
- Korteriühistu Aia 22 on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Pärnus, 18. mail 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 359	10 319	2
Nõuded ja ettemaksed	31 261	50 860	3,4
Kokku käibevara	62 620	61 179	
Kokku varad	62 620	61 179	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	23 336	21 993	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 438	24 454	6
Kokku lühiajalised kohustused	45 774	46 447	
Kokku kohustused	45 774	46 447	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	14 054	14 054	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	678	678	
Aruandeaasta tulem	2 114	0	
Kokku netovara	16 846	14 732	
Kokku kohustused ja netovara	62 620	61 179	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 178	38 859	7
Muud tulud	4 909	527	
Kokku tulud	49 087	39 386	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 000	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 973	-38 708	9
Kokku kulud	-46 973	-38 708	
Kokku põhitegevuse tulem	2 114	678	
Aruandeaasta tulem	2 114	678	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	215 723	181 711	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	4 909	15 111	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-209 592	-196 661	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 040	161	
Kokku rahavood	11 040	161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 319	10 158	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 040	161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 359	10 319	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	14 054	678	14 732
Aruandeaasta tulem		2 114	2 114
31.12.2009	14 054	2 792	16 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aia 22 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2009 kuni 31.12.2009, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2009.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2009.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale. Seoses seadusega kehtestatud info-esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääk nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu kajastatakse lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldus-ning remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu finantskohustused(võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) võetakse arvele nominaalväärtuses,s.o maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved. Sihtotstarbelised tasud - remonditasud - liikmetelt kogutud tasud kaasomandi remondiks, kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel. Sihtotstarbelised otsekulud kajastatakse kuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud, tehtud tööde üleande-vastuvõtu aktide ja arvete alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	31 359	10 319
Kokku raha	31 359	10 319

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	31 261	42 996
Muud nõuded		7 864
Kokku Nõuded ja ettemaksed	31 261	50 860

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda kommunaal- ja muude teenuste eest, tasuda arvestatud hooldus- ning remonditasu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	26 666	25 170
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	4 595	17 826
Kokku nõuded ostjate vastu	31 261	42 996

Eesoleva tähtajaga nõuded on liikmetele esitatud arved detsembrikuu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, kogutavate hooldus- ning remonditasude kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2010.

Möödunud tähtajaga nõuded on liikmete poolt tasumata arved seisuga 31.12.2009.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	23 336	21 993
Kokku võlad ja ettemaksed	23 336	21 993

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2010.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	24 454	26 984	-29 000	22 438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 454	26 984	-29 000	22 438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 454	26 984	-29 000	22 438
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 719	15 735	0	24 454
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 719	15 735		24 454
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 719	15 735		24 454

Maja katusele paigaldatud lumetõkked - maksumus 29000 krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 178	38 859
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 178	38 859

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-29 000	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 000	

Maja katusele paigaldatud lumetõkked maksumusega 29000 krooni - tööde teostaja OÜ Katuseabi.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused kaasomandi haldamisega seotud kulud	8 781	28 476
Mitmesugused kaasomandi hooldamisega seotud kulud	9 192	10 232
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 973	38 708

Halduskulud - OÜ Masterinvest(pankrotis)poolt kasutatud ja tasumata ühistu elektrienergia uue ehituse objektile 7864 krooni kantud kuludesse.

Hoolduskulud:

- maja elektrisüsteemide hooldus - 3026 krooni;
- maja välisukse luku remont, vahetus, uued võtmed - 4366 krooni;
- koridori valgusti vahetus - 1800 krooni.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 11 Täiendav lisa 1

VAHENDATAVAD TEENUSED

(kroonides)

Kommunaal- ja muid teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on liikmetele vahendatud järgmiselt:

	2009	2008
Elektrienergia	98792	95269
Vesi-kanalisatsioon	12346	10317
Haldusteenus	60688	35107
Kokku	171826	140693

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Aia 22 (registrikood: 80235591) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRGO SEISONEN	Juhatuse liige	25.08.2010
GERT GERRETZ	Juhatuse liige	26.08.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218558
E-posti aadress	able@able.ee