

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU PAE 15

registrikood: 80161160

tänavatalu nimi, Pae 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 11414

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55630740

faks:

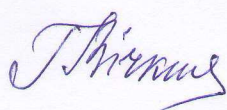
e-posti aadress: tatjana@tmk.edu.ee

veebilehe aadress:

Tatjana

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14



Tegevusaruanne

KÜ Pae 15 asutati 03.01.2002a., millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. 01-st märtsist 2007 a. juhatuse koosolekul olid valitud KÜ juhatuse esinaine T.Birkenbaum ja majahoidja, kellega oli sõlmitud teenistuslepingut.

Korteriühistule teeb raamatupidamist teenusena OÜ Balanss.

KÜ Pae 15 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele; elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, maamaksu, elamu kindlustusmaksu ja halduse vahendus omanikele;
- majandusaastal lõpetati küttemagistrali renoveerimine; külma vee püstikute magistraalmaandus; elamu elektripaigalduse kontroll ja remont;
- maja välisuste remont, fonolukude hooldus, käsipuu paigaldamine ja muud tööd;
- tehtud maja energiamärgis majapassi vormistamiseks;
- maja ees paigaldatud liiklusemärgid kiiruse piirangu kohta

Eriti suureks probleemiks oli 2009 aastal - pidev töö ühistu liikmete võlgnevuste likvideerimisega (Ehituse Inkasso OÜ-ga lepingu vormistamine ja igakuine koostöö; kirjade saatmine, maksegraafikute sõlmimine jne.) 31.12.2009. seisuga liikmete võlad summas 90 297 krooni.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01 – 31.12.2009a. KÜ Pae 15 2009 bilansimaht –

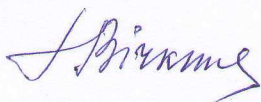
on 5 511 248 krooni ; tulem oli 12 443 krooni. Maksti töötasu juhatuse esinaisele, majahoidjale ja maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust – 12 000 krooni.

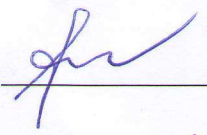
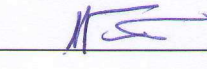
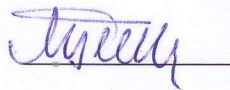
KÜ Pae 15 on jätkuvalt tegutsev.

Tatjana Birkenbaum juhatusesimees



23.04.2010.a.



Deniss Morin	juhatuse liige		23.04.2010.a.
Nadezda Mägi	juhatuse liige		23.04.2010.a.
Vivian Vaik	juhatuse liige		23.04.2010.a.
Meeli Tüür	juhatuse liige		23.04.2010.a.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Pae 15 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Pae 15 finantsseisundit ja majandus- tulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Pae 15 on jätkuvalt tegutsev.

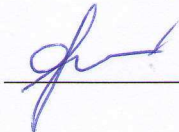
Tallinnas, 23. aprillil 2010.a.

Tatjana Birkenbaum juhatuses esimees



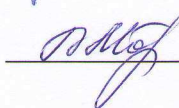
23.04.2010.a.

Deniss Morin juhatuses liige



23.04.2010.a.

Nadezda Mägi juhatuses liige



23.04.2010.a.

Vivian Vaik juhatuses liige

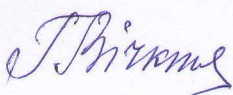


23.04.2010.a.

Meeli Tüür juhatuses liige



23.04.2010.a.



Bilanss

(kroonides)

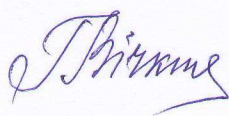
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	292 548	279 261	2
Nõuded ja ettemaksed	545 538	443 642	3
Kokku käibevara	838 086	722 903	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 673 162	5 005 485	5
Kokku põhivara	4 673 162	5 005 485	
Kokku varad	5 511 248	5 728 388	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	296 739	220 570	6
Võlad ja ettemaksed	379 743	353 172	7
Kokku lühiajalised kohustused	676 482	573 742	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 673 162	5 005 485	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 673 162	5 005 485	
Kokku kohustused	5 349 644	5 579 227	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	69 338	69 338	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	79 823	42 001	
Aruandeaasta tulem	12 443	37 822	
Kokku netovara	161 604	149 161	
Kokku kohustused ja netovara	5 511 248	5 728 388	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	635 909	772 434	8
Muud tulud	14 001	7 676	9
Kokku tulud	649 910	780 110	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-150 884	-285 551	10
Mitmesugused tegevuskulud	-81 983	-77 694	11
Tööjõukulud	-87 990	-87 852	12
Kokku kulud	-320 857	-451 097	
Kokku põhitegevuse tulem	329 053	329 013	
Finantstulud ja -kulud	-316 610	-291 191	13
Aruandeaasta tulem	12 443	37 822	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	329 053	329 013	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 727	-125 699	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 571	47 330	7
Makstud intressid	-18	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	329 879	250 644	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 841 493	5
Antud laenude tagasimaksed	256 154	216 571	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	256 154	-1 624 922	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 841 493	6
Saadud laenude tagasimaksed	-256 154	-216 571	6
Makstud intressid	-316 592	-291 191	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-572 746	1 333 731	
Kokku rahavood	13 287	-40 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	279 261	319 808	2
Valuutakursside muutuste mõju	13 287	-40 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	292 548	279 261	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	69 338	42 001	111 339
Aruandeaasta tulem	0	37 822	37 822
31.12.2008	69 338	79 823	149 161
Aruandeaasta tulem	0	12 443	12 443
31.12.2009	69 338	92 266	161 604

Thirskme

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis vastavalt nõuete või kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	292 548	279 261
Kokku raha	292 548	279 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	240 563	221 808	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 183	0	4
Muud nõuded	296 739	220 570	5
Muud lühiajalised nõuded	7 053	1 264	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	545 538	443 642	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		263	789
Sotsiaalmaks		1 815	5 445
Töötuskindlustusmaksed		28	18
Ettemaksukonto jääk	1 183		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 183	2 106	6 252

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 969 901	296 739	3 638 162	1 035 000
Kokku muud nõuded	4 969 901	296 739	3 638 162	1 035 000

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 226 055	220 570	3 128 428	1 877 057
Kokku muud nõuded	5 226 055	220 570	3 128 428	1 877 057

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenude tagasimaksed järgmisel per.	296 739	296 739	0	0
Lühiajalised laenud kokku	296 739	296 739		
Pikaajalised laenud				
Laen	4 673 162	0	3 638 162	1 035 000
Pikaajalised laenud kokku	4 673 162		3 638 162	1 035 000
Laenukohustused kokku	4 969 901	296 739	3 638 162	1 035 000

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenude tagasimaksed järgmisel per.	220 570	220 570	0	0
Lühiajalised laenud kokku	220 570	220 570	0	0
Pikaajalised laenud				
laen	5 005 485	0	3 128 428	1 877 057
Pikaajalised laenud kokku	5 005 485	0	3 128 428	1 877 057
Laenukohustused kokku	5 226 055	220 570	3 128 428	1 877 057

Korteriühistu Pae 15 on sõlminud 2007.a. laenulepingu AS-iga SEB hoone remonttöödeks

a) laenuleping 2007024765 summas 127 903 EUR intressiga fikseeritud esimesed viis aastat 4,621% aastas, edaspidi Euro 5 aasta intressimäär + 0,9%. Laenutähtpäev on 25.07.2017.a.

b) laenuleping 2007023173 summas 3 500 000 EEK intressiga 6 kuu panga baasintress + 1,3%. Lepingud on tagatud KredExi käendusega.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80 927	93 527	
Maksuvõlad	2 106	6 252	
Saadud ettemaksed	282 396	241 905	15
Liikmete ettemaksed	14 314	11 488	
Kokku võlad ja ettemaksed	379 743	353 172	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	168 427	195 675
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	130 650	260 394
Laenu intressimaksed	316 592	291 191
Hoone kindlustus	9 334	8 815
Maamaks	10 906	16 359
Kokku liikmetelt saadud tasud	635 909	772 434

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	14 001	7 676
Kokku muud tulud	14 001	7 676

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	130 650	260 394
Muud	20 234	25 157
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	150 884	285 551

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	17 173	0
Raamatupidamiskulud	32 674	0
Autokompensatsioon	12 000	0
Hoolduskulud	18 114	0
Koristustarbed	2 022	0
Muud	0	77 694
Kokku mitmesugused tegevuskulud	81 983	77 694

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	66 000	66 000
Sotsiaalmaksud	21 990	21 852
Kokku tööjõukulud	87 990	87 852

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-316 592	-291 191
Intressikulu laenudelt	-316 592	-291 191
Muud finantstulud ja -kulud	-18	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-316 610	-291 191

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

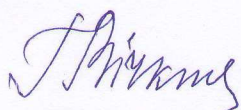
	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	545 538	676 482	443 642	573 742

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	635 909	772 434

Lisa 15 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

/ lisa 7 juurde/

Remondijääk majandusaasta algul	241 905	219 249
Määratud remonditasud	743 887	790 812
Laenuunõuete vähendamine	-256 154	-216 571
Laenuintresside maksed	-316 592	-291 191
Remondikulud,	-130 650	-2 101 887
millest laenu abil teostatud tööd	0	1 841 493
Saldo majandusaasta lõpul:	282 396	241 905



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU PAE 15 (registrikood: 80161160) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Silje Sadul	Sisestaja	16.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6212440
Mobiiltelefon	+372 5168818
E-posti aadress	tatjana@tmk.edu.ee