

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pae 57

registrikood: 80156489

tänavatalu nimi, Pae 57

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13621

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2009a suurimahulisi remonditöid KÜ Pae 57 ei paneerinud finantsressurside kitsikuse tõttu. Üüri võlg 15 mai 2009a seisuga moodustas 63039.89EEK ning vabad vahendid olid 61966.93 EEK. Võttes arvesse majanduse prognoosi tagajärge, juhatus otsustas 50000EEK jätta reservi fondi ning mitte võtta ette suurimahulisi remonditöid. Põhiliseks tööks mida olime sunnitud ära tegema oli 2-se trepikoja kanalisatsiooni torustiku ümberehitus. Selle töö läbiviimiseks kulutasime 17676 EEK. Sellel aastal enam tegeleti KÜ Pae 57 dokumentatsiooni asjaajamisega. Taotlesime kasutusloa maja Pae 57 fasaadi renoveerimise ning Pandimaja teenuste osutamiseks meie majas keldriruumi välja üürimisega seotud. 28 mail 2009a toimus üldkoosolek mis oli vastuvõtnud otsuse taotleda kasutusloa maja Pae 57 fasaadi renoveerimise kohta, kuna vastuvõttu akti ei vormistatud. Võttes arvesse 20 septembril 2002a toimunud üldkoosoleku otsuse ning enamuse korterite omanike nõusolekut küsitluse teel esimese trepikoja keldriruumide väljaüürimise kohta, hakkasime taotlema kasutusloa Pandimaja teenuste osutamiseks nende ruumides. Sellega saime veel ühe rentniku mitteiluruumidele juurde korrastasime rentniku vahenditega neid ning see toob ka 15600 EEK aastas remodifondile juurde.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja EV Raamatupidamisseadusest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollilistest otsustest lähtuval ning muudest arunde koostamist reglementeerivate EV seadustest lähtuvalt.

Tulude ja kulude ning tulemi kirlendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiipidest lähtuvalt.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	228 812	166 574	2
Nõuded ja ettemaksed	3 123 763	3 341 466	3,4,5
Kokku käibevara	3 352 575	3 508 040	
Kokku varad	3 352 575	3 508 040	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	238 576	226 069	6
Võlad ja ettemaksed	308 201	330 693	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	546 777	556 762	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 557 482	2 797 421	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 098	478	12
Kokku pikaajalised kohustused	2 558 580	2 797 899	
Kokku kohustused	3 105 357	3 354 661	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	86 803	86 803	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	66 576	202 379	
Aruandeaasta tulem	93 839	-135 803	
Kokku netovara	247 218	153 379	
Kokku kohustused ja netovara	3 352 575	3 508 040	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	517 052	567 696	10
Muud tulud	91 774	57 398	11
Kokku tulud	608 826	625 094	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 443	-268 878	12
Mitmesugused tegevuskulud	-132 036	-103 548	13
Tööjõukulud	-200 278	-201 500	14,16
Kokku kulud	-339 757	-573 926	
Kokku põhitegevuse tulem	269 069	51 168	
Finantstulud ja -kulud	-175 230	-186 971	15
Aruandeaasta tulem	93 839	-135 803	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	269 069	51 168
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	217 703	96 198
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 492	73 638
Laekunud intressid	268	166
Makstud intressid	-83	-194
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	619	332
Kokku rahavood põhitegevusest	465 084	221 308
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		155 000
Saadud laenude tagasimaksed	-227 431	-214 809
Makstud intressid	-175 415	-186 943
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-402 846	-246 752
Kokku rahavood	62 238	-25 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	166 574	192 018
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 238	-25 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	228 812	166 574

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	86 803	202 379	289 182
Aruandeaasta tulem		-135 803	-135 803
31.12.2008	86 803	66 576	153 379
Aruandeaasta tulem		93 839	93 839
31.12.2009	86 803	160 415	247 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	228 812	166 574
Kokku raha	228 812	166 574

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	92 282	83 039
Kogumata sihtotstarbelised tasud	3 031 481	3 258 427
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 123 763	3 341 466

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	92 282	83 039
Kokku nõuded ostjate vastu	92 282	83 039

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		2 401		3 912
Sotsiaalmaks				3 620
Kohustuslik kogumispension		23		15
Töötuskindlustusmaksed				47
Ettemaksukonto jääk	61		5 822	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61	2 424	5 822	7 594

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	179 560	58 733	120 827	
Renoveerimislaen	167 874	8 711	40 980	118 183
Renoveerimislaen	140 672	39 900	100 772	
Renoveerimislaen	2 307 271	131 233	615 022	1 561 016
EBRD	681	681		
Pikaajalised laenud kokku	2 796 058	239 258	877 601	1 679 199
Laenukohustused kokku	2 796 058	239 258	877 601	1 679 199

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	235 451	55 891	179 560	
Renoveerimislaen	176 043	8 169	38 432	129 442
Renoveerimislaen	179 418	38 746	140 672	
Renoveerimislaen	2 430 534	123 263	577 676	1 729 595
EBRD	2 044	1 363	681	
Pikaajalised laenud kokku	3 023 490	227 432	937 021	1 859 037
Laenukohustused kokku	3 023 490	227 432	937 021	1 859 037

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	294 572	317 082
Võlad töövõtjatele	11 247	11 589
Maksuvõlad	2 363	1 772
Kokku võlad ja ettemaksed	308 182	330 443

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata arved	294 572	317 082
Kokku võlad tarnijatele	294 572	317 082

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	11 247	11 589
Kokku võlad töövõtjatele	11 247	11 589

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	300 523	293 724
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	216 529	273 972
Kokku liikmetelt saadud tasud	517 052	567 696

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Rendi- ja üüritud	91 774	54 000
Kokku muud tulud	91 774	54 000

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	7 443	268 878
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 443	268 878

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hooldus/halduskulud	-132 036	-103 548
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-132 036	-103 548

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	200 278	201 500
Sotsiaalmaksud	50 440	50 424
Kokku tööjõukulud	250 718	251 924
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	268	166
Intressikulud	-175 498	-187 137
Intressikulu laenudelt	-175 415	-186 943
Muud intressikulud	-83	-194
Kokku finantstulud ja -kulud	-175 230	-186 971

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	52 248	55 248

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pae 57 (registrikood: 80156489) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV TALUJEV	Juhatuse liige	21.06.2010
JÜRI SOOJÄRV	Juhatuse liige	21.06.2010
MAKSIM AKULISTÕI	Juhatuse liige	25.06.2010
RAIVO KULLAM	Juhatuse liige	30.06.2010
HARRY LIIVRAND	Juhatuse liige	05.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6330893
Telefon	+372 6330917
Telefon	+372 6330883
E-posti aadress	kupae57@yahoo.com