

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Korterühistu Tallinna mnt.87c

registrikood: 80009860

aadress Tallinna mnt 87c

linn: Pärnu linn

postisihtnumber: 80035

maakond: Pärnu maakond

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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna mnt.87C tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja elamu remondiks. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2009. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 388 480 krooni (2008.aastal:369 749 krooni).

Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 67 085 krooni (2008.a lõpus: 43 767 krooni).

2009.aastal suuremad kulutused olid seotud järgmiste töödega:

- Energiaaudit ja küttesüsteemi tasakaalustamise projekt koos tasakaalustamisega 34840.-
- Pööningu soojustamine 51 283.-

Energiaauditi ja projekti kuludest kompenseeris KREDEX SA 17 420 krooni.

2009. aastal korteriühistus põhikohaga töötajaid ei olnud

Endel Pirksaar

KÜ Tallinna mnt.87C juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Tallinna mnt.87C on raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus deklareerib oma vastutust korteriühistu Tallinna mnt.87C 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Juhatus hinnangul on korteriühistu Tallinna mnt.87C jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 383	90 038	2
Nõuded ja ettemaksed	158 139	118 374	3
Kokku käibevara	176 522	208 412	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 448 728	1 543 413	4
Kokku põhivara	1 448 728	1 543 413	
Kokku varad	1 625 250	1 751 825	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	91 053	75 000	5
Võlad ja ettemaksed	24 034	19 763	6
Kokku lühiajalised kohustused	115 087	94 763	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 450 740	1 545 421	
Kokku pikaajalised kohustused	1 450 740	1 545 421	5
Kokku kohustused	1 565 827	1 640 184	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	35 000	35 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	76 641	50 428	
Aruandeaasta tulem	-52 218	26 213	
Kokku netovara	59 423	111 641	
Kokku kohustused ja netovara	1 625 250	1 751 825	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	253 223	252 192	9
Annetused ja toetused	17 420		8
Tulu ettevõtlusest	540	-1 630	
Kokku tulud	271 183	250 562	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-182 760	-182 760	10
Jagatud annetused ja toetused	-17 420	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-87 474	-21 313	11
Tööjõukulud	-35 932	-20 411	12
Kokku kulud	-323 586	-224 484	
Kokku põhitegevuse tulem	-52 403	26 078	
Finantstulud ja -kulud	185	135	
Aruandeaasta tulem	-52 218	26 213	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-52 403	26 078
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 765	-10 087
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 271	-3 391
Laekunud intressid	185	135
Kokku rahavood põhitegevusest	-87 712	12 735
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	94 685	75 357
Kokku rahavood investeerimistegevusest	94 685	75 357
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-78 627	-73 348
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-78 627	-73 348
Kokku rahavood	-71 654	14 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 038	75 294
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71 654	14 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 384	90 038

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	35 000	50 428	85 428
Aruandeaasta tulem		26 213	26 213
31.12.2008	35 000	76 641	111 641
Aruandeaasta tulem		-52 218	-52 218
31.12.2009	35 000	24 423	59 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna mnt.87C on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	18 383	90 038
Kokku raha	18 383	90 038

Kirjel on kajastatud arvelduskontol SEB Pangas olevate rahaliste vahendite jääk aruandeperioodi lõpus.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded kommunaalmaksete ja haldustasude eest	67 085	43 374
Lühiajalised laenuõuded	91 054	75 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	158 139	118 374

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	1 461 781		460 000	1 001 781
Kokku muud nõuded	1 461 781		460 000	1 001 781

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	1 543 412		460 000	1 083 412
Kokku muud nõuded	1 543 412		460 000	1 083 412

2007.aastal teostati elamu fassaadi renoveerimise tööd. Tööde finantseerimiseks sõlmis korteriühistu 2008.aastal pikaajalise laenulepingu SEB pangaga. Laenu kogusumma on 1,74 miljonit krooni ja tähtaeg on 15 aastat (24.aprill 2022.a).

Laenuintress on panga Eesti krooni laenude baasintress + 1% aastas. Lisaks on sõlmitud täiendav kokkulepe fikseeritud intressi kohta: kuni 2010.aasta juulini on laenu intress 6,48 % aastas. Laen tasutakse annuiteetmaksetena.

Laenuõude lühiajaline osa on kajastatud nõuete ja ettemaksete kirjel summas 78 000 krooni.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB leping 2007005430	1 541 793	91 053	460 000	990 740
Pikaajalised laenud kokku	1 541 793	91 053	460 000	990 740
Laenukohustused kokku	1 541 793	91 053	460 000	990 740

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB leping 2007005430	1 620 421	78 627	460 000	1 081 794
Pikaajalised laenud kokku	1 620 421	78 627	460 000	1 081 794
Laenukohustused kokku	1 620 421	78 627	460 000	1 081 794

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 666	16 891	
Maksuvõlad	1 368	2 816	7
Muud võlad		56	

Kokku võlad ja ettemaksed	24 034	19 763	
---------------------------	--------	--------	--

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	532	
Sotsiaalmaks	836	2 750
Kohustuslik kogumispension		66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 368	2 816

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
SA KREDEX Toetus		17 420		-17 420	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		17 420		-17 420	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		17 420		-17 420	0

2009.aastal sai korteriühistu Sihtasutuselt KREDEX ehituse ekspertiiside ja energiaauditi läbiviimise eest toetuse summas 17 420 krooni.

Korteriühistu tellis nimetatud tööd osaühingult Termopilt. Energiaauditi läbiviimise maksumus oli 12 340 krooni, projekti koostamise maksumus 22 500 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	70 463	69 432
Sihtotstarbelised tasud		
Laenu ja intressimaksed	182 760	182 760
Kokku liikmetelt saadud tasud	253 223	252 192

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Laenumaksed	78 631	73 352
Laenuintressid	104 129	109 408
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	182 760	182 760

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	17 701	9 791
Hoolduskulud haldustasu arvelt	4 301	11 522
Remondikulud haldustasu arvelt	61 443	
Hoone kindlustus	4 029	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	87 474	21 313

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	26 910	15 348
Sotsiaalmaksud	9 022	5 063
Kokku tööjõukulud	35 932	20 411

2009. aastal korteriühistus põhikohaga töötajaid ei olnud.

Aasta jooksul arvestati ja maksti tasusid kahele juhatuse liikmele korteriühistu juhtimise eest kogusummas koos sotsiaalmaksuga 18573 krooni.

Ülejäänud töötasu summad on makstud töövõtulepingute alusel tehtud hooldustööde eest.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tallinna mnt.87c (registrikood: 80009860) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL PIRKSAAR	Juhatuse liige	11.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 440883
E-posti aadress	eltem.et@neti.ee