

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus: 01.01.2009**

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009****ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Pae 56**registrikood: 80022278****tänava/talu nimi, Pae 56**

**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postsihtnumber: 13620**

**maakond:** Harju maakond

**telefon: 6217185, 53583430**

**faks: 6217185**

**e-posti aadress:** pae56@mail.ru

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Tulemlaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Materiaalne põhivara</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Laenukohustused</b>                  | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>                | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad töövõtjatele</b>               | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Muud võlad</b>                       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Muud tulud</b>                      | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>                     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 12 Finantstulud ja -kulud</b>          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>                | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Pae 56 tegutseb alates 01.02.1998.a

Korteriühistu liikmeteks on 216 osanikku.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahoodamine.

Aruande aastal põhitegevuse tulud olid 1 848 009 kr. Ja kulud olid 1 827 153 kr.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks 229 161 kr.

KÜ Pae 56 üldkoosolekul otsustati, et 2009a. on vajalik teostada rõdude ja lodzade renoveerimine. Vastavalt lepingule töö teostatud 2009a. Tasumine renoveerimistööde eest toimub järelmaksuna, vastavalt maksegraafikule.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab toodud KÜ PAE 56 2009.a. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguseja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eestja kinnitab, et:

majandusaasta koostamisel rakendatud arvestumeetodid on vastavuses hea raamatuspidamistva nõutega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigestija KÜ PAE 56 finantseisundit, majandustulemustjki rahavoogusid:

KÜ PAE 56 on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Varad</b>                                 |                  |                  |
| <b>Käibevara</b>                             |                  |                  |
| Raha                                         | 321 630          | 256 412          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 228 099        | 1 635 346        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 549 729</b> | <b>1 891 758</b> |
| <b>Põhivara</b>                              |                  |                  |
| Materiaalne põhivara                         | 1 549            | 3 323            |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 549</b>     | <b>3 323</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 551 278</b> | <b>1 895 081</b> |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |                  |                  |
| <b>Kohustused</b>                            |                  |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>               |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 200 555          | 186 851          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 923 376          | 607 254          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 123 931</b> | <b>794 105</b>   |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>               |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 526 334          | 726 889          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 546 000          | 0                |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 243 245          | 331 156          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 315 579</b> | <b>1 058 045</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 439 510</b> | <b>1 852 150</b> |
| <b>Netovara</b>                              |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 21 600           | 21 600           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 21 331           |                  |
| Aruandeaasta tulem                           | 68 837           | 21 331           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>111 768</b>   | <b>42 931</b>    |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>2 551 278</b> | <b>1 895 081</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                   | 2009              | 2008              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tulud</b>                      |                   |                   |
| Liikmetelt saadud tasud           | 670 816           | 671 923           |
| Annetused ja toetused             | 1 170 076         | 1 169 696         |
| Muud tulud                        | 7 117             | 7 919             |
| <b>Kokku tulud</b>                | <b>1 848 009</b>  | <b>1 849 538</b>  |
| <b>Kulud</b>                      |                   |                   |
| Jagatud annetused ja toetused     | -1 170 076        | -1 169 696        |
| Mitmesugused tegevuskulud         | -345 022          | -345 732          |
| Tööjõukulud                       | -310 281          | -324 813          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | -1 774            | -1 774            |
| <b>Kokku kulud</b>                | <b>-1 827 153</b> | <b>-1 842 015</b> |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>   | <b>20 856</b>     | <b>7 523</b>      |
| Finantstulud ja -kulud            | 47 981            | 13 808            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>         | <b>68 837</b>     | <b>21 331</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                 |                 |
| Põhitegevuse tulem                                               | 20 856          | 7 523           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                           |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 1 774           | 1 774           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>1 774</b>    | <b>1 774</b>    |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -533 906        | -558 107        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 854 495         | -266 153        |
| Makstud intressid                                                | -58 847         | -30 167         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -66 580         | 118 877         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>217 792</b>  | <b>-726 253</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                 |                 |
| Saadud laenud                                                    |                 | 995 223         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -200 555        | -81 483         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-200 555</b> | <b>913 740</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>17 237</b>   | <b>187 487</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>256 412</b>  | <b>55 117</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>65 218</b>   | <b>201 295</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>321 630</b>  | <b>256 412</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>  | 21 600                      |                     | 21 600         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 21 331              | 21 331         |
| <b>31.12.2008</b>  | 21 600                      | 21 331              | 42 931         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 68 837              | 68 837         |
| <b>31.12.2009</b>  | 21 600                      | 90 168              | 111 768        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Nimetus: Korteriühistu Pae 56

Periood: 01.01.2009-31.12.2009

Valuuta: Eesti kroon (EEK)

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 321 630        | 256 412        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>321 630</b> | <b>256 412</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 341 883        | 284 788        |
| detsembri 2009a kommunaalmaksed   | 273 627        | 276 858        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>615 510</b> | <b>561 646</b> |

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded liikmete vastu on bilansis summas 615 510 eek.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Sotsiaalmaks                                  | 16 697        | 22 422        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>16 697</b> | <b>22 422</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     | Kokku                          |        |
|---------------------|--------------------------------|--------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |        |
| <b>31.12.2007</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 8 870                          | 8 870  |
| Akumuleeritud kulum | -7 321                         | -7 321 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 549                          | 1 549  |
| <b>31.12.2008</b>   |                                |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 549                          | 1 549  |
| <b>31.12.2009</b>   |                                |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 549                          | 1 549  |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 200 555    | 200 555                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 200 555    | 200 555                          |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 526 334    |                                  |                     | 526 334     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 526 334    |                                  |                     | 526 334     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 726 889    | 200 555                          |                     | 526 334     |

Lühiajalised laenuõuded korteriomaniikule on näidatud 2009a tasumisele kuuluv pangalaen intressida summa 200555eek. Tasutud intressid kontakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need kaetakse remoditasude arvelt.

Pikaajaliste nõutena korteriomaniikule on näidatud 2011. a.-2013 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 526334eek. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajustu.

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Komunaalmaksud                 | 589 476        | 283 694        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>589 476</b> | <b>283 694</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Palk ja puhkusereserv           | 63 841        | 50 896        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>63 841</b> | <b>50 896</b> |

## Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2009     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 546 000        |                                  | 546 000             |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>546 000</b> |                                  | <b>546 000</b>      |             |

2009.a. teostatud maja rüüde ja lodžade renoveerimine. Tasumine toimub renoveerimise teostatud firmale järelmaksuna, vastavalt maksegraafikule. Bilansis kajastub võlg renoveerimise teostanud firmale kui lühiajaline ja pikaajaline kohustus. Lühiajaline kohustus renoveerimise teostanud firmale on 312 000 eek. Pikaajaline kohustus on 546 000 eek.

## Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

|                         | 2009         | 2008         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Rendi- ja üüritulu      | 7 117        | 7 919        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>7 117</b> | <b>7 919</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 229 161        | 243 648        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 81 120         | 81 165         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>310 281</b> | <b>324 813</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>4</b>       | <b>4</b>       |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                        | 2009          | 2008          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                          | 100 120       |               |
| Intressikulud                          | -58 848       |               |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | -422          |               |
| Muud finantstulud ja -kulud            | 7 131         | 13 808        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>47 981</b> | <b>13 808</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 0          | 0          | 0          | 0          |

|                     | 2009  |       | 2008  |       |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|
|                     | Tulud | Kulud | Tulud | Kulud |
| Asutajad ja liikmed | 0     | 0     | 0     | 0     |

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

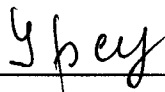
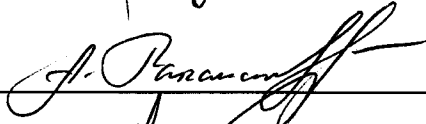
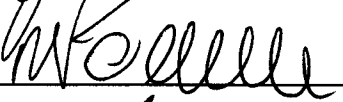
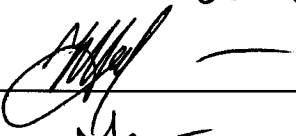
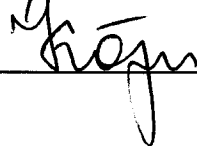
## Juhatuse deklaratsioon

KÜ pae 56 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2009.a. Raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemi aruandest, netivara rahavoogude aruandest ja lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi kehtiva Raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ PAE 56 vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruanne koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil mittetulundusühingu seisundist.

Juhatuse hinnangul on KÜ PAE 56 jätkuvalt tegutsev.

|                |                                                                                     |                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Juhatuse liige |  | Ursu Lidia          |
| Juhatuse liige |  | Tarakanov Aleksandr |
| Juhatuse liige |  | Kasjan Svetlana     |
| Juhatuse liige |  | Toome Rein          |
| Juhatuse liige |  | Soikonen Nadezda    |
| Juhatuse liige |  | Kõrgesaar Zinaida   |

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pae 56 (registrikood: 80022278) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll            | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|---------------------------|-----------------------|
| Lidiia Ursu    | Juhatuse liige            | 30.06.2010            |
| Resolutsioon:  | Juhatuse liige Ursu Lidia |                       |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 6 007 117 |
| E-posti aadress | pae56@mail.ru  |