

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2009
aruandeaasta lõpp:	31.12.2009
ärinimi või sihtasutuse nimi:	Korterühistu Pärnu mnt 82/88
registrikood:	80022352
tänavatalu nimi, maja ja korteri number:	Pärnu mnt 82/88
küla/alev/alevik/linn:	Tallinn
vald:	
postisihthumber:	
maakond:	Harju maakond
telefon:	
faks:	
e-posti aadress:	
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13


2

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetuludusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 7-liikmeline juhatus koosseisus Leonid Zahharov, Leonid Tsenter, Viktor Koljada, Kalev Tammin, Peeter Nurm, Stanislav Ivanov ja Timur Skorjak.

Juhatuse liikmetele töötasusid aastal 2009 ei makstud.

Suuremad tööd 2009.aastal.

2009.a.juunis ja juulis teostati vastavalt KÜ Pärnu mnt.82/88 territooriumi heakorra projektile 2006 ja projekti „Hoovid Korda“ raames ühistu territooriumi haljastustööd. Haljastustööde maksumus – 224 388,00 krooni ja töid teostas OÜ Kivitammi MK. Projekti „Hoovid Korda“ raames Tallinna Linnavalitsus eraldas haljastustööde teostamiseks toetust 116 707,00 krooni.

2009.a. juulis teostati hoone fassaadi viimistlemistööd. Töö teostamise eest tasuti 140 940,76 krooni ning ja töid teostas OÜ Kivistorn.

2009.a. oktoobris teostati hoone karniiside ja rõdude remonti. Töö teostamise eest tasuti 210 336,00 krooni ja töid teostas OÜ VRT Ehitus.

Remondikava 2010. aastal.

1. Fassaadi soojustamine hoovi poolt	- 2 500 000 krooni
2. Individuaalsete soojusarvestite paigaldamine	- 500 000 krooni
3. Küttesüsteemi magistraalitorude täiendav isoleerimine pööningul	- 25 000 krooni
4. Laste mänguväljaku ehitus	- 50 000 krooni
5. Elektrisüsteemi renoveerimine(üleminek uuele pingesüsteemile)	- 300 000krooni
6. Koridoride remont (üks trepikoda – 170 000 krooni)	-1 020 000krooni

Leonid Zahharov

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Pärnu mnt 82/88 KÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

*raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu mnt 82/88 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

* KÜ Pärnu mnt 82/88 on jätkuvalt tegutsev.

Timur Skorjak	juhatuse liige		17.04.2010
Leonid Zahharov	juhatuse liige		17.04.2010
Leonid Tsenter	juhatuse liige		17.04.2010
Viktor Koljada	juhatuse liige		17.04.2010
Peeter Nurm	juhatuse liige		17.04.2010
Kalev Tammin	juhatuse liige		17.04.2010
Stanislav Ivanov	juhatuse liige		17.04.2010



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	360 296	631 431	2
Nõuded ja ettemaksed	610 566	547 622	3
Kokku käibevara	970 862	1 179 053	
Kokku varad	970 862	1 179 053	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	321 455	318 332	4
Võlad ja ettemaksed	275 130	298 603	5
Kokku lühiajalised kohustused	596 585	616 935	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 861 596	2 183 051	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 861 596	2 183 051	
Kokku kohustused	2 458 181	2 799 986	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	121 066	121 066	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 741 999	2 094 958	
Aruandeaasta tulem	133 614	-3 836 957	
Kokku netovara	-1 487 319	-1 620 933	
Kokku kohustused ja netovara	970 862	1 179 053	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 940 018	2 794 631	6
Annetused ja toetused	116 707	0	7
Kokku tulud	3 056 725	2 794 631	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 767 281	-6 428 523	8
Mitmesugused tegevuskulud	-159 825	-166 096	9
Kokku kulud	-2 927 106	-6 594 619	
Kokku põhitegevuse tulem	129 619	-3 799 988	
Finantstulud ja -kulud	3 995	-36 969	
Aruandeaasta tulem	133 614	-3 836 957	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	129 619	-3 799 988
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-62 945	-122 433
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	60 753	54 569
Makstud intressid	-84 225	-162 480
Muud rahavood põhitegevusest	2 762	2 382
Kokku rahavood põhitegevusest	45 964	-4 027 950
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 233	123 130
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 233	123 130
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-318 332	-299 014
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-318 332	-299 014
Kokku rahavood	-271 135	-4 203 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	631 431	4 835 266
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-271 135	-4 203 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	360 296	631 431


7

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	121 066	2 094 958	2 216 024
Aruandeaasta tulem		-3 836 957	-3 836 957
31.12.2008	121 066	-1 741 999	-1 620 933
Aruandeaasta tulem		133 614	133 614
31.12.2009	121 066	-1 608 385	-1 487 319


8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Pärnu mnt 82/88 KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni holuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatähtsuste nõuete laekumist kajastatakse ebatähtsusest tuleneva nõuete kulu vähendamisenähtudega.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulud ja kulud

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finanatsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodil või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodil või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	360 296	631 431
Kokku raha	360 296	631 431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	585 620	522 675
Muud nõuded	5 742	5 742
Ettemaksed	19 204	19 204
Kokku Nõuded ja ettemaksed	610 566	547 621

Nõuded ostjate vastu real on kajastatud korteriomanike ja üürilepingutest tulenevate üürnike võlgnevust. Antud summast tähtaja ületanud võlgnevusi on summas 232 714 krooni. Detsembrikuu eest esitatud arveid on summas 352 906 krooni ja nende nõuete tähtaeg majandusaasta 2009 lõppedes ei ole saabunud (tähtaeg jaanuaris 2010).



Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	321 455	321 455	0	
Lühiajalised laenud kokku	321 455	321 455	0	
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 861 596	0	1 861 596	
Pikaajalised laenud kokku	1 861 596	0	1 861 596	
Laenukohustused kokku	2 183 051	321 455	1 861 596	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	318 332	318 332	0	
Lühiajalised laenud kokku	318 332	318 332	0	
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 183 051	0	2 183 051	
Pikaajalised laenud kokku	2 183 051	0	2 183 051	
Laenukohustused kokku	2 501 383	318 332	2 183 051	

Pangalaenu alusvaluutaks on EEK ja intressimääraks 1,3% + 6 kuu EURIBOR.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	275 130	298 603
Kokku võlad ja ettemaksed	275 130	298 603



Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	209 167	205 432
Haldustasud	121 391	121 391
Garaazi renditasu	54 000	54 000
Reklaamitasu	9 410	23 160
Üüritasud	0	5 000
Tasud kommunaalteenuste eest	1 926 159	1 773 245
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	301 559	308 795
Remondilaenu maksed	318 332	303 608
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 940 018	2 794 631

Lisa 7 Annetused ja toetused (kroonides)

	2009
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	116 707
Kokku annetused ja toetused	116 707

2009 aastal saadi toetust "Hoovid korda" projekti raames.

Korteriühistul kulus hoovi haljastamiseks ja korrastamiseks 224 888 krooni. "Hoovid korda" projektist saadi toetust 116 707 krooni. Korteriühistu pani rõhku ka hoovi rohelisemaks muutmiseks ning istutas noori puustikuid.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Energia	1 375 563	1 266 522
Elektrienergia	48 262	52 414
Soojusenergia	1 327 301	1 214 108
Remonditööd	395 215	4 416 246
Hooldustööd	221 019	239 032
Riiklikud ja kohalikud maksud	61 103	61 103
Muud kommunaalkulud	489 493	445 620
Haljastustööd	224 888	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 767 281	6 428 523

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 268	1 609
Riiklikud ja kohalikud maksud	100	0
Halduskulud	158 457	164 487
Kokku mitmesugused tegevuskulud	159 825	166 096



palikuse lükemete allkirjad

Peter Nurm

Viktor Koljeda

Leonid Tsentig

Kaler Tammin

Stanislas Ivanov

Henry Tulp

Leonid Zahharov

A series of handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names listed on the left. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized manner. The first signature is for Peter Nurm, followed by Viktor Koljeda, Leonid Tsentig, Kaler Tammin, Stanislas Ivanov, Henry Tulp, and Leonid Zahharov. The signatures are arranged vertically, with each signature corresponding to the name to its left.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pärnu mnt 82/88 (registrikood: 80022352) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Peeter Nurm	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55699962
E-posti aadress	tiit@plm.ee