

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Papiniidu 35 Korterühistu

registrikood: 80042691

tänav/talu nimi, Papiniidu 35
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthumber: 80022

maakond: Pärnu maakond

telefon: + 372 566868 31

faks:

e-posti aadress: papiniidu35@hotmail.ee

veebilehe aadress:



Papiniidu 35 Korterühistu

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

Tulemiaruanne

Rahavoogude aruanne

Netovara muutuste aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Lisa 2 Raha

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Lisa 5 Tööjõukulud

Lisa 6 Seotud osapooled

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

1
3
4
4
5
6
7
8
9
9
9
9
10
10
10
11

Tegevusaruanne

KÜ Papiniidu 35 alustas oma tegevust 1998.a.

Ühistu eesmärk on korteriomanike kuuluva kaasomandiosa (korteriomandite reaalosaks mitteolevate osade hoonest ning maatükk) majandamine korteriomanike huvides ning nende ühiste huvide esindamine suhtes kolmandate isikute ja ühistu liikmetega.

KÜ liikmeteks on 120 korteri omanikku. Korterühistu on mittetulundusühing.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ korjab vahendeid hooldus-ja halduskuludeks ning remondifondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

KÜ palgal on neli inimest. Tööjõu kulu koos maksudega moodustas 232686,0 krooni. Riigimaksud on tasutud vastavalt Eesti Vabariigi Seadusele.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Põhitegevuse ülevaade:

Soojustati maja kolm otsaseina.

Vahetati keldriuksi.

Ehitati välja tänavavalgustus.

Korrastati haljastust.

Suuremaid remonttöid teostame vastavalt KÜ liikmete soovist ja üldkoosoluku otsusest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

01.01.2010.-31.12.2010.a.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2000.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Papiniidu 35 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Ilona Gluhhova, juhatuse esimees.....

Margus Niiduste, juhatuse liige.....

Allan Ülle, juhatuse liige.....

Taimi Gribinin, juhatuse liige.....

Kristel Arro, juhatuse liige.....



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	468 497	589 341
Nõuded ja ettemaksed	440 418	426 601
Kokku käibevara	908 915	1 015 942
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	977 332	1 122 630
Kokku põhivara	977 332	1 122 630
Kokku varad	1 886 247	2 138 572
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	145 306	136 716
Võlad ja ettemaksed	213 544	206 878
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	213 356	380 478
Kokku lühiajalised kohustused	572 206	724 072
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	977 332	1 122 630
Kokku pikaajalised kohustused	977 332	1 122 630
Kokku kohustused	1 549 538	1 846 702
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	73 290	73 290
Reservid	7 329	7 329
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	211 251	179 180
Aruandeaasta tulem	44 839	32 071
Kokku netovara	336 709	291 870
Kokku kohustused ja netovara	1 886 247	2 138 572

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	886 971	542 713
Tulu ettevõtlusest	5 040	7 170
Muud tulud	38 948	23 776
Kokku tulud	930 959	573 659
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-637 643	-317 051
Mitmesugused tegevuskulud	-16 642	-13 012
Tööjõukulud	-232 686	-212 650
Kokku kulud	-886 971	-542 713
Kokku põhitegevuse tulem	43 988	30 946
Finantstulud ja -kulud	851	1 125
Aruandeaasta tulem	44 839	32 071



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

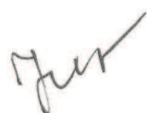
	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 751 069	1 641 241
Muud põhitegevuse tulude laekumised	44 839	32 071
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 329 909	-1 184 229
Väljamaksed töötajatele	-232 686	-212 650
Kokku rahavood põhitegevusest	233 313	276 433
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	440 128	440 128
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-584 456	-360 222
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-144 328	79 906
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-136 708	-128 641
Makstud intressid	-73 121	-81 199
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-209 829	-209 840
Kokku rahavood	-120 844	146 499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	589 341	442 842
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-120 844	146 499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	468 497	589 341



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	73 290	7 329	179 180	259 799
Aruandeaasta tulem			32 071	32 071
31.12.2009	73 290	7 329	211 251	291 870
Aruandeaasta tulem			44 839	44 839
31.12.2010	73 290	7 329	256 090	336 709



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. Raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003. Ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Papiniidu 35 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raha

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	5 071
Arvelduskontod	468 497	584 270
Kokku raha	468 497	589 341

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetel näidatud jäägiga. Sularahakassa korteriühistul puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	295 113	289 885
Muud nõuded	145 306	136 716
Nõudedjaettemaksed	977 332	1 122 630
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 417 751	1 549 231

Nõudeid ja kohustusi on bilanssis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud pangas 2007.a. pikaajalist laenu. Elamu remonti (arendusi) põhivarana bilanssis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilanssis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansinõudest arvates.
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates,
- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates,
- pikaajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on

bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. KÜ Papiniidu lühiajalise nõude ja kohustuse summa on 145306,00kr ja pikaajalise nõude ja kohustuse summa on 977332,00 kr. Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2017.a. laenu intresse ca 197083,00kr.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 555
Sotsiaalmaks	0	4 654
Töötuskindlustusmaksed	0	515
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6 724

KÜ Papiniidu 35 maksis palgal olevatel töölistel tasud detsembrikuu lõpus, samuti tasus kõik riigimaksud.

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	139 545	129 161
Sotsiaalmaksud	64 303	57 914
Pensionikulu	766	1 193
Tulumaks	21 093	20 868
Töötuskindlustusmaksed	6 979	3 514
Kokku tööjõukulud	232 686	212 650
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

KÜ Papiniidu 35 on palgal neli inimest.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120

Seotud osapooltega tehinguid ei olnud.

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Seoses sellega konverteeris korteriühistu alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a. ja järgnebate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.



Revisjoniaruanne

Pärnu

18.05.2011

Revisjoni eesmärk on Papiniidu 35 KÜ majandustegevuse, finantsmajanduse ja raamatupidamise õigsuse kontrollimine.

Revisjoni läbiviija: Marees RT OÜ

Läbiviija lühiiseloostus: Marees RT OÜ põhitegevusalaks on finantskonsultatsioonid, raamatupidamisteenused ja abi firmade asutamisel.

Kontrollija on Marees RT OÜ juhatuse liige Mare Kais; haridus: kõrgem, omab Eesti Raamatupidajate Kogu Kutsekoja poolt väljaantud kutsetunnistust.

Kontrollitav periood on: 01.01.2010-31.12.2010.a.

Kontrolliülesanne on kontrollida:

1) Ühistu majandamiseks ettenähtud vahendite sihipärase ja põhjendatud vahendite kasutamist

2) 2010.a majanduskavast kinnipidamist.

3) Korterühistu liikmetele esitatud arvete õiguspärasust ja kommunaalkulude jaotust tarnijate poolt esitatud arvete alusel.

4) Laenuarvestuse õigsust

5) KÜ juhatuse 2010.a tegevust

6) Raamatupidamise korraldamist

Revisjoni käik ja tulemus.

Tutvusin ühistu dokumentatsiooniga (töölepingud, üldkoosoleku ja juhatuse protokollid, tarnijate arved, tasumised, võlgade sissenõudmine, maksude arvestus). Sihtotstarbeliste vahendite kasutamist majandamiskulude katteks nagu kommunaalkulud, üldhalduskulud, remondikulud.

Kontrollitud on korteriühistu töötajate kehtivaid töölepinguid ja vastavalt sellele ka palgaarvestust ja väljamakseid. Kontrollimise tulemusena puudusi ei esinenud. Kõik palgasummad on õigesti arvestatud ja vastavalt sellele tehtud väljamaksed. Aruandeaastal on paaril korral väljamaksega eksitud, kuid järgmine kuu on rohkem makstud summa kinni peetud.

Juhatus esitas 2009.a katuse paigaldaja Sandert OÜle pretensiooni puuduste kõrvaldamisele. Katusepaigaldaja Sandert OÜ reageeris 2009.a esitatud pretensioonide peale ja pani 2010.a uue katuse katte keskmise maja osale ja pikendas garantiid katusetöödele 27.04.2011.

Ühistu dokumentatsioon on korras, kõik koosolekute protokollid on köidetud kaustas koos päevakorrasolevate lisamaterjalidega, kus on fikseeritud koosoleku otsused.

Üksikasjalikult on kontrollitud erakorraliste remonttööde ja renoveerimise töö dokumente: Kõikidele plaanitud ja ka erakorralistele suuremamahulistele remondi töödele on võetud hinnapakkumised. Otsaseinte renoveerija kinnitamisel on juhatus kogunud tööpakkujate kohta detailset infot tema majandusliku olukorra kohta, kas tal on finantsraskusi, uurinud töopakkuja eelnevate valmisobjektide kvaliteedi kohta klientide rahulolu ja kogutud materjali põhjal on juhatus analüüsinud ja leidnud ühistule soodsama hinnapakkumise.

Kõikide töövõtjatega on sõlmitud korrektsed lepingud ja tööde vastuvõtmise kohta koostatud aktid. Juhatuse protokollides on äratoodud üksikasjalik kirjeldus tehtud kulutustest ja millisele objektile need kulutused läksid.

Hinnapakkumisi on võetud seitse. Parimaks ja soodsamaks osutus Sandert OÜ. Lepingu kogusumma koos käibemaksuga oli 438038,40EEK(27995,76EUR). Sellest 2010.a vastavalt tehtud töödele tasutud 266 924,32EEK. Kuna revisjon oli peale bilansipäeva, siis on kontrollitud kogu lepingu ulatuses. Siis 25.aprilliks 2011.a oli esitatud arveid summas 437997EEK(27993,11EUR) Kõik renoveerimise tööde kohta on esitaud aktid ning tööteostajale on makstud osade kaupa, pärast aktis näidatud tööde mahule.

Kontrolliks oli palgatud omanikujäreelvalve, kelle ülesandeks oli kontrollida tööteostamise õigsust.

Juhatus on taotlenud renoveerimisetoetust Kredexilt. Toetust saamine langeb 2011.aastasse. Kuna toetuse saamise tingimusteks oli energiaauditi läbiviimine ja tööteostamise omanikujäreelvalve, siis need kulutused olid sihtotstarbelised.

Kontrollitud on ka kõiki energiaauditi ja järelevalve tööde teostamise hinnapakkumisi. On võetud korteriühistule kõige soodsam teostaja.

Tegeletud on ka ühistu võlgnikega. On esitatud võlgade sissenõudmiseks kohtule kiirmenetlusnõuded. Ühe pikaajalise võlgniku korter 48 müüdi kohtutäituri poolt ja 13.12.2010.a kanti eelmise omaniku võlg ühistu pangaarvele summas 9226EEK ja 88senti. Teistele pikemaajalistele võlgnikele oli koostatud võlaajamisegraafikud.

Kontrollisin 2010.a raamatupidamise korraldamist ja selle läbipaistust, kas on võimalik saada vajalik informatsioon ühistu majandustegevusest, finantsseisundist.

Igakuiselt on koostatud tabelites käibeandmikud ja rahavoogude liikumine, mis annab detailse info majandustehingutest(kogu raha liikumine, kulud)

Kontrollisin pisteliselt ka raamatupidaja poolt ühistu liikmetele esitatud arvete esitamise õigsust.

Igakuiselt on koostatud tabelid, kus on kajastatud ühistu liikmetele esitatud arved, kus on näidatud ära kulude jaotus, mille eest need summad on esitatud, samuti laekumine arvete eest ja võlgnevus. Igakuisele on ka koostatud tarnijate arvete põhjal kommunaalkulude koondleht.

Samuti kontrollisin 2010.a Majandusaastaruande koostamist.

Majandusaastaruanne on koostatud vastavuses Raamatupidamiseseadusega ning kajastab õigesti ja õiglaselt Papiniidu 35 Korteriühistu finantsseisundit ja rahavoogusid.

Tähelepanekud:

1. Ühistu raamatupidamise andmikud on kõik koostatud läbipaistvalt ja omavad detailset infot tehingute kohta.
2. Kuludokumentidele on viited objektile.
3. 2010.a majanduskavast on kinnipeetud ja ülekulud on ainult erakorralised.
4. Laenugraafikust on kinnipeetud ja KÜ on laenuosad tasunud õigeaegselt.
5. Arvesse on võetud avaldus korter 35-25 avaldus üldpinna ümberarvestamise kohta. On esitatud avaldus Pärnu LV ehitusjäreelvalveosakonda.
6. On kaasatud KÜ omanikke oma kodu kaunistamisele ja heakorrale kaasaaitamisele talgute korraldamise näol.
7. Jooksvate ja erakorraliste tööde kohta koostatud aktid ja hinnapakkumised.
8. Otsaseinte renoveerimistööde kohta on koostatud aktid ja võetud hinnapakkumised

9. Renoveerimise tööde teostamise üle pidas järelvalvet vastavat kvalifikatsiooni omava omaniku järelevalve spetsialist ning KÜ juhatus.
10. Taotleti renoveerimise töödele Kredexi toetust.

Ettepanek

1. 2010.a on KÜ juhatus teinud tublit tööd ning hinnata juhatuse tegevus heaks.
2. Raamatupidamine on korraldatud õigesti ning puudusi ei esinenud.
3. Majandusaastaruandel võiks olla ka lisa laenude kohta.

Kokkuvõte:

1. KÜ Papiniidu 35 majandustegevus on olnud vastavuses 2010.a majanduskavale.
2. KÜ juhatus on tegutsenud läbipaistavalt ja ülevaatlikult. Otsused on kõik protokollitud.
3. Kõikide KÜ omanike avaldused juhatusele on läbivaadatud ja protokollitud ning leitud ka võimalikud lahendused.
4. Kõik tehingud on kajastatud raamatupidamises.
5. KÜ raha on kasutatud sihtotstarbeliselt.

Otsus:

Teha ettepanek kinnitada KÜ Papiniidu 35 2010.a majandusaasta aruanne, mis on vastavuses Eesti Raamatupidamise Seadusega ja tehingute kajastamisel on kinnipeetud heast raamatupidamise tavast.



Mare Kais
Marees RT juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Papiniidu 35 Korterühistu (registrikood: 80042691) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ilona Gluhhova	Juhatuse liige	27.06.2011
Resolutsioon:	kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56686831
E-posti aadress	papiniidu35@hotmail.ee