

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Papiinidu tn. 33

registrikood: 80042099

tänava/talu nimi, Papiniidu
maja ja korteri number: 33

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

valid:

postisihtnumber: 80022

maakond: Pärnu maakond

telefon: 372 442 9768

faks:

e-posti aadress: kaaleph@hotmail.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	13
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Korterühistu osakapital	14
Lisa 18 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	14
Lisa 19 Majandusaasta aruande allkirjad	15
Lisa 20 Revidendi arvamus	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Papiniidu tn.33 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati juulis 1998.a.

Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

KÜ tegevust juhtis 9-liikmeline juhatus, koosseisus: Helle Kaalep, Aino Kasepuu, Maie Valge, Aino Löödik, Ljudmila Bedrataja, Marina Jemeljanova, Valter Lass, Ludmilla Raudsepp, Alvar Tiisler. Juhatuse tööd korraldab juhatuses esinaine Helle Kaalep.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Vee- ja kanalisatsiooniteenused -	AS Pärnu Vesi
Prügiveeteenus -	AS Veolia Keskkonnateenused
Soojusenergia -	AS Fortum Termest
Üldelekter -	AS Eesti Energia
Majakarbi kindlustus -	IF Eesti Kindlustus AS

Personal

KÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. Aruandeperioodi palgakulu (koos sotsiaalmaksu, tööandja töötuskindlustusmakse kuluga ja 2009.a. puhkuse kohustusega) on 98 779 krooni.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatuses liikmele juhatuses liikme tasu kogusummas 30 000 krooni.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus-, kommunaal- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 17.06.2009.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2009. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 9 088,90 m²):

haldus-hooldustasu 30,00 kr/m² (2,00 kr/m² kuus x 6 kuud; 3,00 kr/m² kuus x 6 kuud) - kokku summas 272 667 krooni

2009. aasta aruandeperioodi tulem on 26 862 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal suuremaid töid ei planeerita, kavas on jätkata igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Papiniidu tn. 33 KÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Papiniidu tn. 33 KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (31.03.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Papiniidu tn. 33 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	743 899	977 747	2
Nõuded ja ettemaksed	782 226	896 657	3,4,5
Varud	2 610	2 610	
Kokku käibevara	1 528 735	1 877 014	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 716 699	3 555 235	6
Kokku põhivara	3 716 699	3 555 235	
Kokku varad	5 245 434	5 432 249	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	264 799	225 202	7
Võlad ja ettemaksed	880 736	1 000 506	8,9,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	311 073	606 041	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 456 608	1 831 749	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 716 699	3 555 235	7
Kokku pikaajalised kohustused	3 716 699	3 555 235	
Kokku kohustused	5 173 307	5 386 984	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	80 000	80 000	17
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-34 735	21 391	
Aruandeaasta tulem	26 862	-56 126	
Kokku netovara	72 127	45 265	
Kokku kohustused ja netovara	5 245 434	5 432 249	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 094 270	542 008	13
Muud tulud	5 383	3 919	
Kokku tulud	1 099 653	545 927	
Kulud			
Sihotstarbiselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-778 403	-285 474	
Mitmesugused tegevuskulud	-211 655	-225 483	14
Tööjõukulud	-98 779	-92 369	15
Kokku kulud	-1 088 837	-603 326	
Kokku põhitegevuse tulem	10 816	-57 399	
Finantstulud ja -kulud	16 046	1 273	2
Aruandeaasta tulem	26 862	-56 126	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 816	-57 399
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	154 028	-37 745
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-414 738	640 575
Laekunud intressid	16 046	1 273
Muud rahavood põhitegevusest	0	143 724
Kokku rahavood põhitegevusest	-233 848	690 428
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-610 161	-357 292
Antud laenude tagasimaksed	409 101	403 151
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-201 060	45 859
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	429 360	167 114
Saadud laenude tagasimaksed	-228 443	-213 247
Muud laekumised finantseerimistegevusest	143	274
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	201 060	-45 859
Kokku rahavood	-233 848	690 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	977 747	287 319
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-233 848	690 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	743 899	977 747

Netovara muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	80 000	21 391	101 391
Aruandeaasta tulem		-56 126	-56 126
31.12.2008	80 000	-34 735	45 265
Aruandeaasta tulem		26 862	26 862
31.12.2009	80 000	-7 873	72 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Papiniidu tn. 33 raamatupidamise aastaaruanne 2009.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Tolmkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Aruandeperioodil seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: töötajatele arvestati palka, ühele juhatuse liikmele on välja makstud juhatuse liikme tasu.

Tulud

KÜ Papiniidu tn. 33 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 17.06.2009.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	4 276	1 827
Arvelduskontod	739 623	375 920
Tähtajalised hoiused	0	600 000
Kokku raha	743 899	977 747

2009. aastal Ühistule laekus tähtajalise hoiuselt intressitulu kokku 15 062 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	289 204	238 492	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 069	4 168	5
Muud nõuded	2 024	937	
Ettemaksed	13 940	36 935	
Muud lühiajalised nõuded (laekumata finantseerimine)	207 633	390 567	
Korteriomanike pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	264 799	225 202	6
Muud viitlaekumised	557	356	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	782 226	896 657	

Elamu 2010. aasta I kvartali ettemaksed kindlustusfirmale tasutud summas 13 940 krooni.

2007-2008. aastal teostatud remonditööde finantseerimine (kirje muud lühiajalised nõuded) jäi laekumata nendel korteriomanikel, kes võtavad pangalaenu KÜ kaudu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike laekumata üüriarved	54 031	27 649
Korteriomanikele det. kuu eest esitamata üüri arved	230 359	202 371
Korteriomanike laekumata muud arved (parkimiskohad)	3 218	3 218
Korteriomanike laekumata muud arved (korteri aknad)	0	5 146
Eelmiste perioodide jaotamata teenused	1 596	108
Kokku nõuded ostjate vastu	289 204	238 492

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvald nõudeid ei ole.

31.12.2009.a. seisuga on nõudeid korteriomanike vastu kokku 289 204 krooni, mis koosneb korteriomanikelt laekumata arvetest summas 54 031 krooni, korteriomanike detsembris tarbitud kommunaalteenuste arvetest summas 230 359 krooni, korteriomanikelt laekumata parkimiskohtade maksetest summas 3 218 krooni ning elumiste perioodide jaotamata külma vee summast 1 596 krooni.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud määrati viivis 0,07 % päevas. Kokku laekus viiviseid 5 258 krooni.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	683	0	755
Sotsiaalmaks	0	3 251	0	2 923
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	50
Töötuskindlustusmaksed	0	135	0	39
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	101
Ettemaksukonto jääk	4 069		4 168	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 069	4 069	4 168	3 868

Ühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad 31.12.2009.a. seisuga.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	3 716 699	3 555 235
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 716 699	3 555 235

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on arvel 21.06.2006.a. AS-iga Sampo Pank sõlmitud lepingu nr. KUL-210606PA alusel saadud korteriühistu laen 4 738 597 Eesti krooni, mille põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule „varuga“, mis kajastub korteriomanike lühiajaliste ettemaksete (laenumaksed) real.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenu põhiosast tagastamisele 264 799 Eesti krooni (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 7 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenu pikaajaline osa	3 716 699		1 535 697	2 181 002
Pangalaenu lühiaajaline osa	264 799	264 799		
Pikaajalised laenud kokku	3 981 498	264 799	1 535 697	2 181 002
Laenukohustused kokku	3 981 498	264 799	1 535 697	2 181 002

Pikaajalise kohustusena on arvel 21.06.2006.a. AS-iga Sampo Pank sõlmitud lepingu nr. KUL-210606PA alusel saadud korteriühistu laen 4 738 597 krooni. Laenu kasutamise otstarve on elamu renoveerimistöde eest tasumine.

Laenu maksetähtaeg on 21.06.2021.a. ning intressimääraks on EURIBOR + 0,9 % aastas (esimese intressiperioodi kuni 20.06.2011.a. EURIBOR on 3,92 % aastas).

Ühistu tasub tagasimaksed AS-ile Sampo Pank igakuise annuiteedina iga kuu 21.kuupäeval alates 21.11.2006.a.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenu põhiosast tagastamisele 264 799 krooni (annuiteetmaksograafiku alusel).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	280 297	390 047	9
Võlad töövõtjatele	4 650	1 866	10
Maksuvõlad	4 069	3 868	5
Saadud ettemaksed	543 454	466 128	11
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest	228 374	508 342	12
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest soojussõlme remondifondist	82 699	97 699	12
Muud tulevaste perioodide tulud	0	991	
Korteriomanike sihtotstarbeline ettemaks (remondimaksede otsemaksed)	48 266	137 606	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 191 809	1 606 547	

Lisa 9 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	154 830	155 735
Muudele tarnijatele tasumata arved	4 346	8 731
Jart Konsult AS-ile tasumata arved	121 121	225 581
Kokku võlad tarnijatele	280 297	390 047

31.12.2009.a. seisuga on tarnijatele tasumata arveid kokku 280 297 krooni, mis koosneb detsembri eest saadud kommunaalmaksede arvestest summas 154 830 krooni, detsembris ostetud muude teenuste arvestest (prügivedu, sideteenus) summas 4 346 krooni ning 2007.aasast lõpetamata fassaadi renoveerimistööde tõttu Jart Konsult AS arvest summas 121 121 krooni.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele (puhkusetasu kohustused koos sots.maksudega)	4 650	1 866
Kokku võlad töövõtjatele	4 650	1 866

Bilansis näidatud võlg töövõtjatele on töötajate poolt väljateenitud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusetasu koos sotsiaalmaksuga ja töandja töötuskindlustusmaksuga. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (üürimaksed)	12 444	13 918	
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (laenumaksed)	529 169	450 773	6
Korteriomanike lühiajalised muud ettemaksed	1 841	1 437	
Kokku saadud ettemaksed	543 454	466 128	

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Kirjel tulevaste perioodide tulu remonditasudest on näidatud kasutamata remonditasud tulevaste perioodide elamu remondikulude katteks 228 374 krooni.

Aruandeperioodil soojussõlmede hooldus-remondikulud olid summas 15 000 krooni, seega bilansipäeva seisuga on kasutamata soojussõlmede remondifondi 82 699 krooni, mis on ette nähtud tulevaste perioodide soojussõlmede hooldus-remondikulude katteks.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	272 667	218 134
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	715 247	343 581
Kindlustusmaksed	29 424	30 471
Hooldustasu trepikodade koristamiseks	43 200	38 400
Muud sihtotstarbelised tasud	33 732	-88 578
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 094 270	542 008

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Raamatupidamisteenus	29 044	28 800
Hoolduskulud	33 262	57 719
Prügivedu	96 890	83 883
Juhtimisorgani liikme tasu kulu (koos sotsiaalmaksuga)	39 900	39 900
Muud	12 559	15 181
Kokku mitmesugused tegevuskulud	211 655	225 483

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	67 387	68 179
Sotsiaalmaksud	31 392	24 190
Kokku tööjõukulud	98 779	92 369
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	30 000	30 000

Ühistu on maksnud ühele juhatuse liikmele igakuiselt 2500 krooni (bruto) juhatuse liikme tasu, kogusummas 30 000 krooni (bruto).

Lisa 17 Korterühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 80 000 krooni, mis koosneb 160 osast (a^o 500 krooni) ning sellest tasutud 80 000 krooni. KÜ asutamisel, 1998. aastal tasuti osade eest rahaliste sissেমaksetega. Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 18 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksud

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 1 178 830 krooni eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 1 178 835 krooni.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(kroonides)	2009. a.	2008. a.
TULUD		
Elektrienergia	20 347	18 151
Vesi	325 480	292 586
Soojusenergia	833 008	754 464
TULUD KOKKU	1 178 835	1 065 201
KULUD		
Elektrienergia	20 347	18 153
Vesi	325 475	292 589
Soojusenergia	833 008	754 464
KULUD KOKKU	1 178 830	1 065 206

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

**korterühistu Papiniidu tn.33
majandusaasta aruande allkirjad**

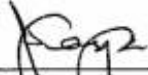
KÜ Papiniidu tn.33 juhatus on koostanud 2009.a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

KÜ Papiniidu tn.33 liikmete üldkoosolek on kinnitanud 2009.a. majandusaasta aruande 09.juunil 2010.a.

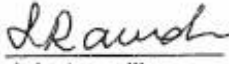
KÜ Papiniidu tn. 33 juhatus:


juhatuse esinaine
(Helle Kaalep)

28.06.10
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Aino Kasepää)

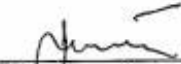
28.06.10
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Ludmilla Raudsepp)

28.06.10
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Maie Valge)

28.06.10
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Aino Lüüdik)

28.06.10
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Ljudmila Bedrataja)

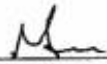
28.06.10
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Aivar Tiisler)

28.06.2010
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Marina Jemeljanova)

28.06.2010
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
(Valter Lass)

28.06.10
(allkirjastamise kuupäev)

Revidendi arvamus KÜ Papiniidu 33

2009.majandusaasta aruande kohta

Kontrolli teostamiseks esitati korteriühistu Papiniidu 33 raamatupidamise 2009.aasta kassadokumendid,ostuarved,palgalehed,maksudeklaratsioonide väljatrükiid,Swedpanga konto nr.1120248589 ja Sampo panga konto nr.334707290009 väljavõtted,arvutused kommunaalmaksete ja teenuste eest tasumisele kuuluvate summade(üür),nende alusel koostatud arvete laekumiste arvutused kuude lõikes(käibeandmikud),viiviste arvestus, juhatusse koosolekute protokollid ning majandusaasta aruande projekt.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 9-liikmeline juhatus. Juhatusse tööd korraldab juhatusse esimees Helle Kaalep.Korteriühistu põhikirja alusel toimuvad juhatusse koosolekud vastavalt vajadusele,kuid mitte harvemini kui üks kord kolme kuu jooksul. 2009.aastal on toimunud 6 koosolekut .2009.aastal on juhatusse koosolekute peamiseks temaks olnud endiselt puudujäägid Jart Konsult AS poolt teostatud tööde kvaliteedis ning puuduste kõrvaldamata jätmises ja küttesüsteemi tasakaalustamisest Ühel koosolekul on osalenud Jart Konsult AS juhataja ja töödejuhataja, kes arutasid tööde lõpetamise venimisest ja arusaamadest tööde kvaliteedist.

Juhatusse koosoleku protokollis nr.5 02.09.2009.a. otsuse järgi kanti Jart Konsult AS-le 07.09.2009 pangast osaliselt üle 100 000 krooni arve 080806 katteks.

Kuid kõik probleemid pole veel lõplikult lahendust leidnud.Otsustati,et Jart Konsult AS peab tegemata töödele tegema krediitarve .Samuti on juhatus arutanud muid jooksvaid majandusküsimusi,korteriomanike võlgnevusi,renoveerimistööde jätkamist ja küttesüsteemide tasakaalustamist.

Juhatus on korduvalt arutanud korteriomanike võlgnevusi,suurematele võlgnikele On tehtud kirjalikud hoiatused koos hoiatusega pöörduda võla sissenõudmiseks kohtu poole. Osa võlgnevusi on tasutud.Aasta lõpuks oli korteriomanike võlgnevus kokku 54 031 krooni,mis on kaks korda suurem eelmise aasta lõpuga,kuid 21 402 krooni on sellest summast detsembris esitatud arvete eest. Suurimad võlgnevused on seitsmel korteril:

nr.137	11537 krooni
nr.20	6050 krooni
nr.61	5680 krooni
nr.128	5358 krooni
nr.49	4123 krooni
nr.127	3777 krooni
nr.98	3766 krooni

Korter 137 oli võlgnik juba 2008. aastast,tema võlasumma on aastaringselt järjest kasvanud-seisuga. 01.04.2010 polnud krt.137 võlg vähenenud ,võlasumma kasvanud juba 18279,99 kroonini.Samuti on võlg ka suurenenud nr. 20,61,128,98 korteril.Juhataja poolt on pidevalt välja antud korterivõlgnikele samasisulisi meeldetuletusi kirju.Pole võetud ette suuremate võlgnike kohtusse andmist,mis sellises olukorras oleks äärmiselt vajalik .

Renoveerimistööde osaliseks finantseerimiseks on võetud laenu Sampo pangast, mida on 2009.a välja makstud kokku 429 360 krooni. 2009.aastal on majale tehtud renoveerimistööde eest on 2009.aastal tasutud järgmistele äriühingutele:

- 1) 20.01.2009 Arinco Projektbüroo OÜ/a.29001 küttesüsteemi renov.projekt
-5918,88
- 2) 31.07.2009 Siegel Pärnu AS /a.1124 küttetorustike reg.kraanide paigaldamine
- 192 720,00
- 3) 31.08.2009 Siegel Pärnu AS /a.1144 küttetorustike reg.kraanide paigaldamine
-180 000,00
- 4) 07.09.2009 Jart Konsult AS-le osaliselt üle 100 000 krooni arve 080806 katteks.
- 5) 25.09.2009 Siegel Pärnu AS /a.1160 küttetorustike reg.kraanide paig,
- 56 640,00

Elamu sissepääsude ehitustöödeks 2009.a on makstud:

- 1) aug-sept.09 Renor Ehitus OÜ 269 144,20
- 2) okt.09 Adrem Pärnu AS 10 824,00

Ühistu jätkas 2009.aastal 2006.aastal alustatud elamu renoveerimisega-jätkusid fassaadiga seondavad tööd, kuigi osa töid jäid lõpetamata ning vastu võtmata.

Juhatuse koosoleku protokoll 08.04.09 nr.1 kajastab juhatuse otsust 500 000 krooni paigutamist tähtajalisele hoiusele, tegelikult on aga tähtajalisele hoiusele pandud 600 000 krooni, pole määratletud ka deposiidi tähtaega. Deposiit lõppes 30.06.09. Peale seda pole raha 2009 a. tähtajalisele hoiusele pandud, kuigi ühistul oli sellega võimalus teenida intressimääraga 5,15% täiendavat tulu summas 15450 krooni.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab Helfer KVH OÜ. Raamatupidamise arvestus on detailne, ülevaatlik, kõik toimingud on dokumenteeritud ning algdokumendid, milliste alusel tehakse raamatupidamiskandeid, on olemas.

Ühistu palgal oli 2- 3 töötajat. Juhatuse esinaine saab hüvitist võlaõigusliku lepingu alusel 2500 krooni kuus, majahoidja 3000 krooni kuus ja trepikodade koristaja 2200 krooni kuus. Nendele on koostatud palgalehed ja kassa väljaminekuorderid. Samuti on koostatud korrektsed avansiaruanded ja kassa väljaminekuorderid sularahas tehtud majanduskulude kohta.

Sularaha laekumiste kohta kassasse on koostatud igakuiselt kassaaruanded, mis kajastavad vastaval kalendrikuul kassasse sularaha sissetulekuid ja väljaminekuid.

31.12.2009 a. viisid juhatuse esinaine H. Kaalep ja raamatupidaja J. Hlupina läbi kassa Revisjoni, sularaha oli kassas 4275,70 krooni. Kassa jääk on vastavuses kassaaruannetega.

Raamatupidamise korraldaja on kinni pidanud nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009. a kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust. Ühistu juhatus oma tegevusega pole tekitanud kahju.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009. a

Pärnus 14.05.2010. a

Revident

Margit Kangur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line.

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Papiniidu tn. 33 (registrikood: 80042099) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Julia Hlupina	Sisestaja	01.07.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4429768
E-posti aadress	kaaleph@hotmail.ee