

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Pärnu Riia 78 Korterühistu

registrikood: 80047211

tänavatalu nimi, Riia mnt 78
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80020

maakond: Pärnu maakond

telefon: 51755369

faks:

e-posti aadress: olevso@hot.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Pärnu Riia 78 Korterühistu tegutseb alates 1998. aasta oktoobrist. Korterühistu haldab 85-e korterelist elamut, mis on 5 korruseline ja 6 trepikojaga.

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osas oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on valitud 7 liikmeline. Juhatus töötab juhatusesiimees. Vastavalt põhikirjale toimub juhatuse valimine iga 2 aasta järel. Juhatus viimane valimine oli 2008. aasta detsembris.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2009 - 31.12.2009.

2009. aastal teosti remondirahade arvel remonti 5673 krooni eest. Vahetati välja maja külmavee sisestustoru.

Kortrelamu säilitamiseks vajalike remontide finantseerimiseks taotleti Swedbankilt 2007. aastal laenu 700000 krooni, tagasimakse tähtajaga 5 aastat ning sõlmiti pangaga vastav leping. Laenumakseid tasutakse kõikide korterühistu liikmete poolt igakuuliselt, vastavalt korterühistu poolt esitatud arvetele. Laenusumma ja laenuintress on jagatud kõikide korterühistu liikmete vahel arvestatuna korteri ühe ruutmeetri maksumust.

2009. aastal tasuti laenupõhiosa 143445 krooni ja laenu intressi 29080 krooni. 2010. aastal on ettenähtud tasuda laenupõhiosa 152694 krooni ja laenu intressi 19830 krooni.

2010. aastal suuremaid remonte ei ole ettenähtud. On laenu tasumine.

Korterühistul on sõlmitud lepingud teenindusfirmadega. Need on: Fortum Termest AS, AS Pärnu Vesi, AS ISS Eesti, Eesti Energia AS ja elektrifirma OÜ Elin elektri käidukorralduse teostamiseks. Teenuseid vahendati 2009. aastal 698149 krooni eest.

Töölepinguga töötavaid inimesi on 2 (kaks). Raamatupidaja ja majahoidja. Juhatusesiimehele ja ühele juhatuseliikmele maksti juhatuseliikme tasu. Töötasu maksti aasta jooksul välja 101377 krooni. Keskmine töötajate arv on 2.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ramatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu Riia 78 Korterühistu finantsseisundit, majadustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Pärnu Riia 78 Korterühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	398 201	358 418	2
Nõuded ja ettemaksed	289 901	252 281	3
Kokku käibevara	688 102	610 699	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	233 213	385 907	3
Kokku põhivara	233 213	385 907	
Kokku varad	921 315	996 606	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	152 694	143 445	
Võlad ja ettemaksed	93 757	77 236	
Kokku lühiajalised kohustused	246 451	220 681	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	233 213	385 907	
Võlad ja ettemaksed	627	4 337	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	130 444	139 349	
Kokku pikaajalised kohustused	364 284	529 593	
Kokku kohustused	610 735	750 274	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	58 970	58 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	187 362	110 359	
Aruandeaasta tulem	64 248	77 003	
Kokku netovara	310 580	246 332	
Kokku kohustused ja netovara	921 315	996 606	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	277 249	271 048	
Muud tulud	6 244	3 010	
Kokku tulud	283 493	274 058	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 673		
Mitmesugused tegevuskulud	-48 449	-40 240	
Tööjõukulud	-136 043	-118 936	5
Kokku kulud	-190 165	-159 176	
Kokku põhitegevuse tulem	93 328	114 882	
Finantstulud ja -kulud	-29 080	-37 879	
Aruandeaasta tulem	64 248	77 003	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	93 328	114 882	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 371	-26 108	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 906	46 725	
Kokku rahavood põhitegevusest	68 863	135 499	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	143 445	134 645	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	143 445	134 645	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-143 445	-134 645	
Makstud intressid	-29 080	-37 879	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-172 525	-172 524	
Kokku rahavood	39 783	97 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	358 418	260 798	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 783	97 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	398 201	358 418	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	58 970	110 359	169 329
Aruandeaasta tulem		77 003	77 003
31.12.2008	58 970	187 362	246 332
Aruandeaasta tulem		64 248	64 248
31.12.2009	58 970	251 610	310 580

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud tulemi muutuse mõju.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande esitamisel on võetud aluseks Eesti hea raamatupidamise põhimõtted. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantud juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on kajastatud bilansis nominalväärtuses. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Igat nõuet hinnatakse eraldi.

Elamu remondiks on võetud pangast laen. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud sellest, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist milles: lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates; pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastab selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seadusest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksud kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	186	69	
Arvelduskontod	246 175	358 349	
Tähtajalised hoiused	151 840		
Kokku raha	398 201	358 418	2

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, raha jäägid pangakontodel võrdub pangaväljavõtetel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdub kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Tähtajaline hoius on kajastatud hoiuse tähtajaga 3 kuud. Hoiuse lõppemisel enne tähtaegselt ei kaasne ettevõtte jaoks täiendavaid kohustusi

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	43 135	31 141	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	385 907	529 352	
Muud nõuded	93 757	77 236	
Ettemaksed	315	459	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	523 114	638 188	3

Siin näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Laenuõuded korteriomaniikele on näidatud 2010. a. tasumiselekuuluv pangalaen intressideta summas 152 694 krooni. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludeks, mis kaetakse remonditasude arvelt.

Muud lühiajalised nõuded on detsembrikuu tarnijate arved, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris.

Ettemaksed on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpul laekumata pangakonto intress, mis laekub 01.01.2010.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	627	4 337
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	627	4 337

Maksuvõlgu ei ole, sest detsembrikuu töötasud on deklareeritud ja maksud on tasutud detsembri lõpul. Maksuvõlg on ainult kasutamata puhkus, mis on arvestatud ja kuludesse kantud. Puhkuskohustus on arvestatud koos sotsiaalmaksu ja arvestatud tööandja töötuskindlustusega. Puhkusekohustuse summad on korrigeeritud aasta lõpul tehtud inventuri tulemuse põhjal.

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	101 377	86 049	
Sotsiaalmaksud	33 455	28 396	
Muud	1 211	4 491	
Kokku tööjõukulud	136 043	118 936	5
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Muude all on kirjendatud tööandjalt arvestatud töötuskindlustu vastavalt valitsuse poolt kinnitatud määradele. Samuti arvestatud puhkuse kohustu, mis on väljamaksmata.

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressikulud	29 080	37 879	
Kokku finantstulud ja -kulud	29 080	37 879	6

siia kuulub intressikulu laenult.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Väljamakseid juhatuse liikmetele ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Pärnu Riia 78 Korterühistu (registrikood: 80047211) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV SOOSAAR	Juhatuse liige	11.05.2010
MARGOT ENNIKO	Juhatuse liige	11.05.2010
MARTA LEINSAAR	Juhatuse liige	11.05.2010
LJUDMILLA BARANAUSKENE	Juhatuse liige	11.05.2010
VLADIMIR KAALEP	Juhatuse liige	11.05.2010
KALJO POLDOV	Juhatuse liige	11.05.2010
DMITRI GOLUBTSOV	Juhatuse liige	11.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	olevso@hot.ee