

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Pärnu mnt. 498

registrikood: 80157684

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 498
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10915

maakond: Harju maakond

telefon: 6777277

faks:

e-posti aadress: maie@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistule kuulub kolm kahekorrulist telliskivist tüüp maja: Pärnu mnt. 498, Pärnu mnt. 500, Kastani 4.

Juhatus on kolme liikmeline.

Palgased töötajad on esimees, raamatupidaja, majahoidja. Juhatuses esimehe palk on 1100 krooni kuus.

Kõik ühistule laekunud arved on tasutud. Aruandeperioodil on kõik kommunaalmaksud laekunud õigeaegselt.

2009.a on toimunud 1 korteriühistu üldkoosolek ja 4 juhatuse koosolekut.

2009.a teostati dendrotöid 4680 krooni eest ja osteti uus muruniiduk. Teostati majade üldkasutatavate osade elektripaigaldiste elektritehnilised kontrollmõõtmise ja tehniline kontroll AS Stik-Elekter poolt. AS Stik-Elekter likvideeris ka avastatud puudused. Igale majale saadi energiamärgis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Pärnu mnt.498 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Pärnu mnt. 498 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 1.05.2010.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Pärnu mnt. 498 on jätkuvalt tegutsev.

Sirje Aarik juhatuses esimees

Jelena Verk juhatuses liige

Jüri Lään juhatuses liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	67 412	69 858
Nõuded ja ettemaksed	112 278	103 545
Kokku käibevara	179 690	173 403
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 618 388	1 701 090
Kokku põhivara	1 618 388	1 701 090
Kokku varad	1 798 078	1 874 493
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	82 702	77 100
Võlad ja ettemaksed	40 858	45 046
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 439	23 706
Kokku lühiajalised kohustused	151 999	145 852
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 618 388	1 701 090
Kokku pikaajalised kohustused	1 618 388	1 701 090
Kokku kohustused	1 770 387	1 846 942
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	24 930	24 930
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 621	2 380
Aruandeaasta tulem	140	241
Kokku netovara	27 691	27 551
Kokku kohustused ja netovara	1 798 078	1 874 493

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	253 115	256 451
Annetused ja toetused	10 750	14 299
Muud tulud	455	203
Kokku tulud	264 320	270 953
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 148	-99 623
Mitmesugused tegevuskulud	-24 202	-19 707
Tööjõukulud	-73 696	-87 352
Muud kulud	-349	-173
Kokku kulud	-141 395	-206 855
Kokku põhitegevuse tulem	122 925	64 098
Finantstulud ja -kulud	-122 785	-63 857
Aruandeaasta tulem	140	241

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	122 925	64 098
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 131	33 220
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 188	-4 784
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 733	-29 932
Kokku rahavood põhitegevusest	120 339	62 602
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	1 568 845
Antud laenude tagasimaksud	77 100	36 661
Kokku rahavood investeerimistegevusest	77 100	1 605 506
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		-1 568 845
Saadud laenude tagasimaksud	-77 100	-36 661
Makstud intressid	-122 785	-63 857
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-199 885	-1 669 363
Kokku rahavood	-2 446	-1 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 858	71 113
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 446	-1 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 412	69 858

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	24 930	2 380	27 310
Aruandeaasta tulem		241	241
31.12.2008	24 930	2 621	27 551
Aruandeaasta tulem		140	140
31.12.2009	24 930	2 761	27 691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009 – 31.12.2009 kohta. Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu

jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korterühistuseaduse § 6 ja § 8.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010. aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt.

2009.a aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Seoses seadusega kehtestatud informatsiooni esitusviisi muutusega on tagasiulatavalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi (2008) võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on:

(a) Korterühistu juhatus;

(b) Revisjonikomisjon;

(c) Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

(d) korterühistu liimed st korteriomaniikud

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	67 412	69 858
Kokku raha	67 412	69 858

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	29 576	26 445
Muud nõuded	82 702	77 100
Kokku Nõuded ja ettemaksed	112 278	103 545

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	29 576	26 445
Kokku nõuded ostjate vastu	29 576	26 445

Nõuded ostjate vastu - nõuded korteriomanikele.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	272
Sotsiaalmaks	3 069	3 331
Kohustuslik kogumispension	0	52
Töötuskindlustusmaksed	211	47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 280	3 702

Maksuvõlgadena on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2010.a mil nad ka tasuti.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 618 388	1 701 090
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 618 388	1 701 090

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud pikaajalised laenuõuded (ilma intressita) korteriomanikele.

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 701 090	82 702	512 698	1 105 690
Kokku muud nõuded	1 701 090	82 702	512 698	1 105 690

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 778 190	77 100	477 920	1 223 170
Kokku muud nõuded	1 778 190	77 100	477 920	1 223 170

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Pangast	1 701 090	82 702	512 698	1 105 690
Pikaajalised laenud kokku	1 701 090	82 702	512 698	1 105 690
Laenukohustused kokku	1 701 090	82 702	512 698	1 105 690

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Pangast	1 778 190	77 100	477 920	1 223 170
Pikaajalised laenud kokku	1 778 190	77 100	477 920	1 223 170
Laenukohustused kokku	1 778 190	77 100	477 920	1 223 170

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele detsembri kommunaalteenuste eest	29 103	29 628
Muud võlad tarnijatele	0	101
Kokku võlad tarnijatele	29 103	29 729

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlgnevused töötajatele	5 844	6 274
Kokku võlad töövõtjatele	5 844	6 274

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2 631	2 631		
Kokku muud võlad	2 631	2 631		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	5 341	5 341		
Kokku muud võlad	5 341	5 341		

Muud võlad - korteriomanike ettemaksed (kindlustus)2631 kr (2008.a 2631kr), ettemaks (koolituse toetus) 0 kr (2008.a 2710kr).

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 706	168 891	-164 158	28 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 706	168 891	-164 158	28 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 706	168 891	-164 158	28 439

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	55 100	65 558
Sotsiaalmaksud	18 596	21 794
Kokku tööjõukulud	73 696	87 352
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	2 609	16 727
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	122 785	63 857
Intressikulu laenudelt	122 785	63 857
Kokku finantstulud ja -kulud	122 785	63 857

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 730 666	2 631	1 804 635	2 631

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	253 115	9 600	256 451	9 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	13 200	13 200

NÕUDED

- 1) laenu nõuded korteriomaniikele 1701090kr(2008.a 1778190kr)
- 2) korteriomaniike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksed 29576kr (2008.a 26445kr)

KOHUSTUSED

- 1) korteriomaniike ettemaksed (kindlustus)

KULUD

- 1) isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pärnu mnt. 498 (registrikood: 80157684) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE AARIK	Juhatuseliige	17.06.2010
JELENA VERK	Juhatuseliige	18.06.2010
JÜRI LÄÄN	Juhatuseliige	22.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6723581
Mobiiltelefon	+372 55698275
E-posti aadress	maie@hot.ee