

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Paldiski mnt 161

registrikood: 80182437

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 161
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 13518

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: paldiski161@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite, eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

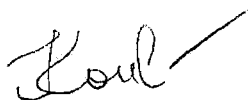
2009. aastal soojustati elamu otsaseinad. 2010. aastal on planeeritud uue panduse tegemine ja soklikorruse soojustamine.

Peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,26	1,34
Omakapitali võlasiduvus	6,42	7,78

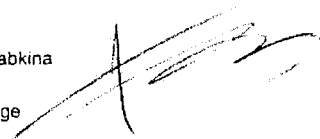
Irina Kuznetsova

Juhatuse esimees



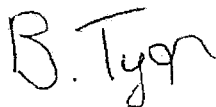
Ljudmilla Babkina

Juhatuse liige



Valentina Tufjakova

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Korteriühistu Paldiski mnt. 161 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

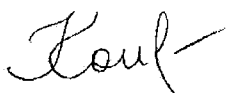
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Paldiski mnt. 161 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 15. juuni 2010.

Korteriühistu Paldiski mnt. on jätkuvalt tegutsev.

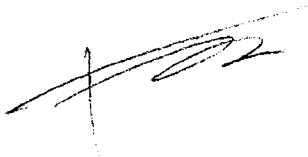
Irina Kuznetsova

Juhatuse esimees



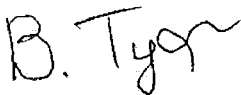
Ljudmilla Babkina

Juhatuse liige



Valentina Tufjakova

Juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 435	27 869	
Nõuded ja ettemaksed	190 018	123 753	2
Kokku käibevara	213 453	151 622	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	64 333	185 559	3
Kokku põhivara	64 333	185 559	
Kokku varad	277 786	337 181	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 852	55 537	3
Võlad ja ettemaksed	103 181	57 690	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	176 033	113 227	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 333	185 559	3
Kokku pikaajalised kohustused	64 333	185 559	
Kokku kohustused	240 366	298 786	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 700	22 700	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 695	42 493	
Aruandeaasta tulem	-975	-26 798	
Kokku netovara	37 420	38 395	
Kokku kohustused ja netovara	277 786	337 181	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	575 667	556 179	6
Annetused ja toetused	19 350	7 000	6,7
Muud tulud	150	0	
Kokku tulud	595 167	563 179	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 350	-7 000	6,7
Mitmesugused tegevuskulud	-529 394	-532 354	8
Tööjõukulud	-32 350	-30 632	9
Muud kulud	-756	0	
Kokku kulud	-581 850	-569 986	
Kokku põhitegevuse tulem	13 317	-6 807	
Finantstulud ja -kulud	-14 292	-19 991	10
Aruandeaasta tulem	-975	-26 798	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 317	-6 807	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 191	-13 620	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	59 732	22 967	
Laekunud intressid	0	30	
Makstud intressid	-51	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	103 911	83 536	3
Kokku rahavood põhitegevusest	113 718	86 106	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-103 911	-83 536	3
Makstud intressid	-14 241	-20 021	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-118 152	-103 557	
Kokku rahavood	-4 434	-17 451	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 869	45 320	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 434	-17 451	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 435	27 869	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	22 700	42 493	65 193
Aruandeaasta tulem	0	-26 798	-26 798
31.12.2008	22 700	15 695	38 395
Aruandeaasta tulem	0	-975	-975
31.12.2009	22 700	14 720	37 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Ettemaketena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemakseid ning ettemakseid tarnijatele.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse iga bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui kaksteist kuud alates bilansipäevast, liigitatakse pikaajalisteks kohustusteks.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	188 728	123 753
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 290	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	190 018	123 753

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	137 185	72 852	64 333	0
Pikaajalised laenud kokku	137 185	72 852	64 333	0
Laenukohustused kokku	137 185	72 852	64 333	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	241 096	55 537	185 559	0
Pikaajalised laenud kokku	241 096	55 537	185 559	0
Laenukohustused kokku	241 096	55 537	185 559	0

Korteriühistul on sõlmitud SEB pangaga kaks pikaajalist laenulepingut. Esimene laenuleping on sõlmitud 15. juulil 2005. aastal, tähtaeg 15.07.2010.a., summa 283151 krooni, baasintressiga 4,7%. Teine leping on sõlmitud 16. juuli 2007. aastal, tähtaeg 16.01.2013.a., summa 155000 krooni, baasintress 4,7%.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	99 707	52 441
Kokku võlad tarnijatele	99 707	52 441

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Väljamaksmata töötasu	1 802	2 464
Kokku võlad töövõtjatele	1 802	2 464

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	575 667	556 179
Sihotstarbelised tasud		
Hoone otsaselinte soojustus	19 350	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	595 017	556 179

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	19 350	0
Muud	0	7 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 350	7 000

2008.a. saadi toetust energiaauditi tegemiseks, 2009.a. hoone otsaseinte soojustamiseks.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Maarent	3 870	3 870
Energia	272 207	249 008
Elektrienergia	7 926	8 248
Soojusenergia	263 295	240 760
Kütus	986	0
Mitmesugused bürookulud	996	381
prügivedu	21 071	22 884
Muud	231 250	256 211
Kokku mitmesugused tegevuskulud	529 394	532 354

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	24 160	22 879
Sotsiaalmaksud	8 190	7 753
Kokku tööjõukulud	32 350	30 632

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	26	30
Intressikulud	-14 318	-20 021
Intressikulu laenuidelt	-14 241	-20 021
Muud intressikulud	-77	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 292	-19 991

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes		

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	254 351	1 802	309 312	2 464

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	595 017	596 091	556 179	583 007

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	6 204	6 204
sõiduauto kompensatsioon	12 000	12 000

Juhatuse esimehele makstakse kompensatsiooni sõiduauto kasutamise eest 1000 krooni kuus, samuti makstakse igakuiste üüriarvete koostamise eest 517 krooni kuus.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Paldiski mnt 161 (registrikood: 80182437) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljudmila Babkina	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 656 91 58
Telefon	+372 656 91 55
Telefon	+372 656 91 70
E-posti aadress	paldiski161@mail.ru