

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Paide Tallinna 19

registrikood: 80230760

tänava/talu nimi, Tallinna 19-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paide linn

valid:

postisihtnumber: 72713

maakond: Järva maakond

telefon: 55655202

faks:

e-posti aadress: teetmerisalu@hotmail.com

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	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 6 Tööjõukulud	14
Lisa 7 Seotud osapooled	15
Lisa 8 Juhatuse liikmete allkirjad	16
Lisa 9 Revidendi arvamus	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline.

Korteriühistu alustas tegevust detsembris 2005. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2009. majandusaasta kohta.

2009.aastal lõpetati 2008 aastal alustatud elektrisüsteemi uuendustööd - senine õhukaabli kaudu ühendus maja peakilpi asendati maakaabliga. Teostati vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamistööd nii majas kui krundil, misjärel liituti Paide linna ühisveevärgiga.

2010.aastaks suuremaid töid planeeritud ei ole.

Töölepingu alusel töötavaid töötajaid korteriühistus ei ole. Ühele juhatuse liikmele on makstud isikliku sõiduautoga korteriühistu tööülesannete täitmisel tehtud kulutuste hüvitist kuni tuhat krooni kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel poolt koostatud 2009.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 korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatusel hinnangul on KÜ Paide Tallinna 19 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruanne on koostatud 31.03.2010.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	23 920	47 917	35 497	2
Nõuded ja ettemaksed	22 195	28 707	44 481	3
Kokku käibevara	46 115	76 624	79 978	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	244 868	257 776	290 181	3
Kokku põhivara	244 868	257 776	290 181	
Kokku varad	290 983	334 400	370 159	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12 908	11 934	40 303	4
Võlad ja ettemaksed	2 049	668	7 648	4
Kokku lühiajalised kohustused	14 957	12 602	47 951	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	244 868	257 776	290 181	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 596	44 721	12 972	4
Kokku pikaajalised kohustused	258 464	302 497	303 153	
Kokku kohustused	273 421	315 099	351 104	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	2 089	2 089	2 089	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 212	16 966	3 277	
Aruandeaasta tulem	-1 739	246	13 689	
Kokku netovara	17 562	19 301	19 055	
Kokku kohustused ja netovara	290 983	334 400	370 159	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	69 325	47 889	5
Kokku tulud	69 325	47 889	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 003	-13 608	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 364	-12 373	
Kokku kulud	-50 367	-25 981	
Kokku põhitegevuse tulem	18 958	21 908	
Finantstulud ja -kulud	-20 697	-21 662	
Aruandeaasta tulem	-1 739	246	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 842	37 541
Laekunud annetused ja toetused		90 275
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 208	-32 961
Kokku rahavood põhitegevusest	8 634	94 855
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	91	85
Kokku rahavood investeerimistegevusest	91	85
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 934	-60 773
Makstud intressid	-20 788	-21 747
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 722	-82 520
Kokku rahavood	-23 997	12 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 917	35 497
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 997	12 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 920	47 917

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	2 089	16 966	19 055
Aruandeaasta tulem		246	246
31.12.2008	2 089	17 212	19 301
Aruandeaasta tulem		-1 739	-1 739
31.12.2009	2 089	15 473	17 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Paide Tallinna 19 on koostanud 01.01.2009-31.12.2009 majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Finantsnäitajad on esitatud Eesti kroonides, ühe kroonise täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Nõuete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2:

- lühiajaliste nõueteena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõueteena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Laenu põhiosa maksed ja intressid tasutakse remondifondis kajastuvate vahendite arvelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed s.h. korteriühistu juhatus.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Liikmetelt laekuvad, tuluna kajastuvad tasud jagunevad remonditasudeks ning haldus- ja hooldustasudeks.

Liikmete poolt makstud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil nende arvelt tehakse kulud.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Põhitegevuse kulud jagunevad haldus- ja hoolduskuludeks ning remondikuludeks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	23 920	47 917
Kokku raha	23 920	47 917

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised laenuõuded liikmete vastu	12 908	11 934
Pikaajalised laenuõuded liikmete vastu	244 868	257 776
Nõuded liikmete vastu	9 287	16 773
Kokku Nõuded ja ettemaksed	267 063	286 483

Kirjel Nõuded liikmete vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, mis kajastuvad dets.2009 eest esitatud arvetel ja mille tasumistähtaeg on jaanuar 2010. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 049	68
Muud võlad	1 000	600
Lühiajaline laenukohustus	12 908	11 934
Pikaajaline laenukohustus	244 868	257 776
Sihtotstarbelised remonditasud	13 596	44 721
Kokku võlad ja ettemaksed	273 421	315 099

Kirjel võlad tarnijatele on toodud korteriühitu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaline võlakohustus (detsembris 2009.a. tarbitud teenused), mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2010.a.

Kirjel muud võlad on toodud juhatuse liikmele detsember 2009 eest arvestatud, jaanuaris 2010 väljamaksmisele kuuluv isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis.

Laen kuulub tasumisele 2022.aastaks. Intressimäär esimesel viiel aastal fikseeritud 7,758%, järgmistel perioodidel: kuue kuu Euribor + 3,2 %.

Reaal sihtotstarbelised remonditasud on toodud korteriühitu liikmete poolt tasutud, kasutamata jäänud remondifondi summade jääk majandusaasta lõpu seisuga.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 534	12 534
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	36 003	13 608
Remonditasud laenukulude katteks	20 788	21 747
Kokku liikmetelt saadud tasud	69 325	47 889

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Lepingulisi töötajaid korteriühistus ei ole, töötasu makstud ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Juhatuse liikme tasu makstud ei ole. Ühele juhatuse liikmele on makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist alla tuhande krooni kuus.

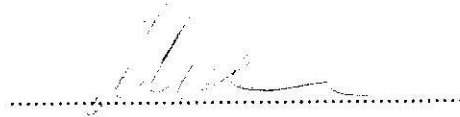
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2009. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
28.06.2010.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad

Andres-Teet Merisalu, juhatuse liige



Vilma Ivask, juhatuse liige



Revidendi arvamus KÜ Paide Tallinna 19 2009. majandusaasta aruande kohta.

Korteriühistu on asutatud 2005.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009 – 31.12.2009.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 2-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Koosolekutel on juhatus arutanud jooksvaid majandusküsimusi ja remonttöödega seonduvat. Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega.

Arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2009.a.

On esinenud hilinemisi arvete tasumisega, kuid lootusetuid, aegunud võlgnevusi ei esine.

Majandusküsimuste lahendamine.

2009.a majandusaastal on korteriühistu liitunud Paide linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga. Vastava teenuse osutajaks on AS Paide Vesi. Lõpule on viidud 2008.a. alustatud elektrisüsteemi uuendustööd. Ühele juhatuse liikmele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist kuni tuhat krooni kuus, juhatuse liikme tasusid makstud ei ole. Töölepingu alusel töötavaid töötajaid korteriühistus ei ole.

Raamatupidamine.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Koostatud on raamatupidamise sise-eeskiri.

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele. Kõik tarnijate poolt esitatud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega ning on kantud raamatupidamise registritesse. Võlgnevusi tarnijatele ei esine.

Sularaha jääki aasta lõpu seisuga ei ole, arveldused ühistu liikmete ja tarnijatega toimuvad peamiselt läbi arveldusarve.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a., bilansimahuga 290 983.00 krooni.

Paides, 28.06.2010.a.

Revident: Tiina Ivask



Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Paide Tallinna 19 (registrikood: 80230760) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Luisk	Sisestaja	29.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55655202
E-posti aadress	teetmerisalu@hotmail.com