

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Pärnu mnt 43**registrikood:** 80246666

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 43
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

W. M. Lucht

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 ostjate vastu	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Võlad tarnijatele	15
Lisa 8 Eraldised	16
Lisa 9 Tööjõukulud	17
Lisa 10 Seotud osapooled	18
Lisa 11 Detailne tulude-kulude aruanne	19
Lisa 12 Remondifond	21



Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 43 asutati mittetulundusühistuna 19. jaanuaril 2007.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pärnu mnt. 43 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pärnu mnt 43 juhatus koosneb kolmest liikmest.



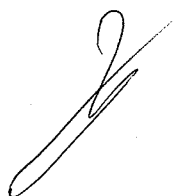
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Pärnu mnt 43 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse ja täielikkuse eest.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Pärnu mnt 43 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

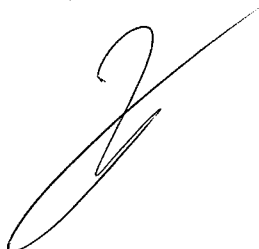


R. Leht

Bilanss

(kroonides)

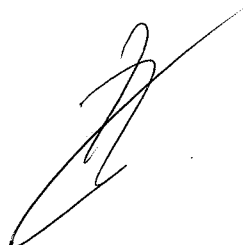
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 163	50 397	2
Nõuded ja ettemaksed	211 021	142 125	4
Kokku käibevara	254 184	192 522	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 883 044	1 511 716	
Kokku põhivara	1 883 044	1 511 716	
Kokku varad	2 137 228	1 704 238	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	86 770	61 959	5
Võlad ja ettemaksed	38 469	62 950	6
Eraldised	61 772	860	8,12
Kokku lühiajalised kohustused	187 011	125 769	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 883 044	1 511 716	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 883 044	1 511 716	
Kokku kohustused	2 070 055	1 637 485	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	16 574	16 574	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	50 179	0	
Aruandeaasta tulem	420	50 179	
Kokku netovara	67 173	66 753	
Kokku kohustused ja netovara	2 137 228	1 704 238	




Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	81 160	72 894
Muud tulud	295 669	1 605 799
Kokku tulud	376 829	1 678 693
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-168 350	-1 426 546
Mitmesugused tegevuskulud	-82 642	-103 692
Kokku kulud	-250 992	-1 530 238
Kokku põhitegevuse tulem	125 837	148 455
Finantstulud ja -kulud	-125 417	-98 276
Aruandeaasta tulem	420	50 179



Rahavoogude aruanne

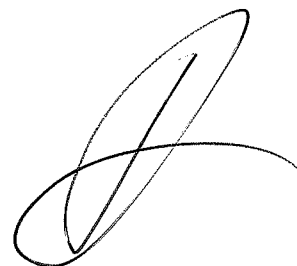
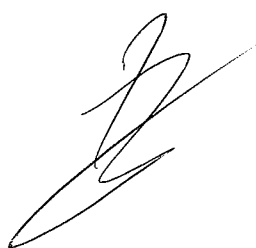
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	125 837	148 455
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-161
Kokku korrigeerimised	0	-161
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-68 896	83 104
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61 242	-106 543
Kokku rahavood põhitegevusest	118 183	124 855
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-371 328	-454 395
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-371 328	-454 395
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	371 328	403 684
Makstud intressid	-125 417	-98 276
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	245 911	305 408
Kokku rahavood	-7 234	-24 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 397	74 529
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 234	-24 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 163	50 397




Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	16 574		16 574
Aruandeaasta tulem		50 179	50 179
31.12.2008	16 574	50 179	66 753
Aruandeaasta tulem		420	420
31.12.2009	16 574	50 599	67 173



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu 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. Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühituseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

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

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

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

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

1. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
2. pikaajalise kohustesena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

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

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Swedbank	43 163	30 988
Nordea pank	0	19 409
Kokku raha	43 163	50 397

Arveldusarve Nordea pangas on 2009.aastal suletud.



Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembri arved	61 492	59 657
Maksetähtaja ületanud arved	38 031	20 509
Arved radiaatorite eest	21 484	0
Kokku nõuded ostjate vastu	121 007	80 166




Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	121 007	80 166	3
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	86 770	61 959	
Eri Kinnisvarahaldus (arve parkimine)	600	0	
Kindlustus- nõuded korteriomaniike vastu	2 644	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	211 021	142 125	



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
leping nr. 08-144069-JI	1 969 813	86 770	541 832	1 341 211
Pikaajalised laenud kokku	1 969 813	86 770	541 832	1 341 211
Laenukohustused kokku	1 969 813	86 770	541 832	1 341 211

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
leping nr. 08-144069-JI	1 573 675	61 959	1 511 716	
Pikaajalised laenud kokku	1 573 675	61 959	1 511 716	
Laenukohustused kokku	1 573 675	61 959	1 511 716	

2007.a. oli sõlmitud KÜ Pärnu mnt 43 ja Swedbanka vahel laenuleping nr. leping nr. 08-144069-JI.

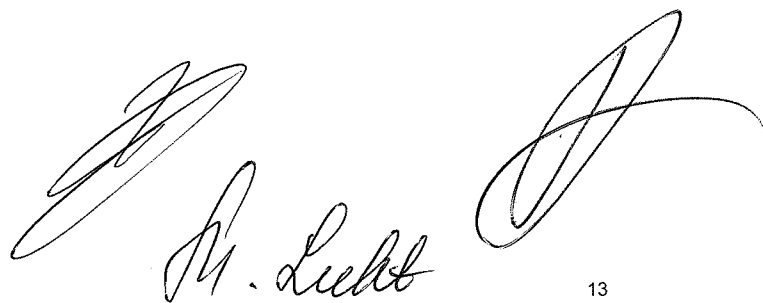
Intressimäär esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud 7,185%, pärast esimest viieaastast perioodi on Euro 6 kuu Euribor+2,5%. Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks.

Laenu alusvaluuta on euro, aga laenu väljastamine ja tagastus toimub kroonides.

Tasumata laenu jääk 31.12.2009 on 1 969 814 krooni (125 678 EUR), sellest kuulub tasumisele 2010.a. 86 770 krooni (5 536 EUR), mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena. Aastatel 2011-2023 kuulub tasumisele 1 883 044 krooni (120 142 EUR).

Peale põhiosa tuleb aastatel 2010-2023 tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Aastal 2009 olid tehtud laenu tagasimaksed summas 69 841 krooni (4 456 EUR) ja tasutud laenu intressid summas 125 417 krooni (8 002 EUR). Laen oli juurde võetud summas 464 960 krooni (29 730 EUR).



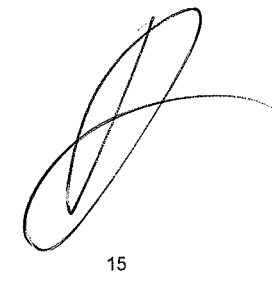
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 469	62 949	7
Kokku võlad ja ettemaksed	38 469	62 949	



Lisa 7 Võlad tarnijatele
(kroonides)

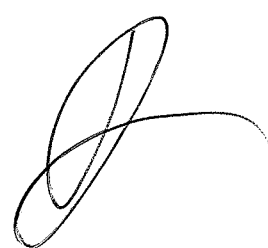
	31.12.2009	31.12.2008
Eesti Energia AS	495	594
Tallinna Küte AS	26 739	47 105
Tallinna Vesi AS	2 509	1 776
Alfahaldus OÜ	6 562	0
Eesti Gaas AS	218	184
Ragn-Sells AS	1 946	1 972
ERI Kinnisvarahaldus OÜ	0	6 094
Kriskar Elekter OÜ	0	3 244
Kinema OÜ	0	1 980
Kokku võlad tarnijatele	38 469	62 949



Lisa 8 Eraldised

(kroonides)

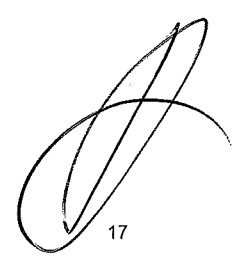
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	861	354 678	-293 767	61 772
Kokku eraldised	861	354 678	-293 767	61 772


M. Leht

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud on 0. Tööepinguid sõlmitud ei ole.



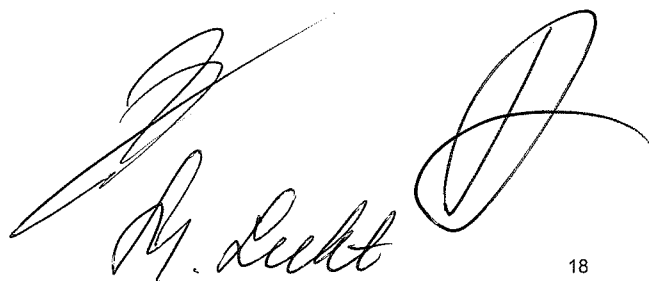
17

Lisa 10 Seotud osapooled
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

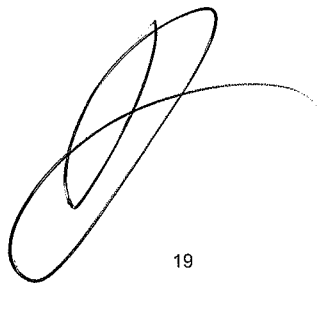
	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	121 007	61 772	80 166	861

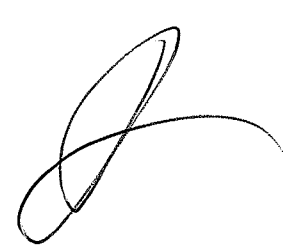


Lisa 11 Detailne tulude-kulude aruanne

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	223 717	223 380	338
vesi, kanalisatsioon	25 110	24 692	418
elekter	5 948	5 942	6
gaas	2 294	2 382	-88
prügivedu	23 007	23 005	2
küte	167 358	167 358	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	376 490	376 408	82
haldustasu	23 067	36 937	-13 870
hooldus/koristus	54 892	41 012	13 881
pult	3 200	3 840	-640
remont	293 767	168 350	125 417
pangaintress (laen)		125 417	-125 417
muud tulud	1 493		1 493
viivised		12	-12
intressitulu	70		70
ümardamised	0		0
pangateenused		841	-841

Tulem 31.12.2009**420**





H. Luht

Lisa 12 Remondifond

861 Algsaldo		Sissetulek		Väljaminek	
Kuu	Summa	Firma	Kulu sisu	Summa	
jaan.09	19060	AGR OÜ	santehnilised tööd	4228	
	472	Eri kinnisvarahaldus OÜ	lukutööd	762	
	2730	Kinema OÜ	tõkkepuu hooldus	1651	
		Swedbank	laenu põhiosa	4808	
		Swedbank	laenu intress	9737	
veebr.09	19060	Lavateir OÜ	santehnilised tööd	5429	
	2730	Eri kinnisvarahaldus OÜ	jooksev remont	399	
		Swedbank	laenu põhiosa	5463	
		Swedbank	laenu intress	9082	
märts.09	19060	Eri kinnisvarahaldus OÜ	ukse remont	712	
	2730	Ülle Sirkas	võtmed	40	
		Rahandusministeerium	riigilõiv	100	
		Eri kinnisvarahaldus OÜ	valgustid	236	
		Swedbank	laenu põhiosa	5183	
		Swedbank	laenu intress	9362	
apr.09	19060	Käära OÜ	maa kasutamine	8775	
	2730	Ülle Sirkas	elektritarbed	497	
		Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	santehnilised tööd	589	
		Swedbank	laenu põhiosa	4905	
		Swedbank	laenu intress	9640	
mai.09	19060	Eri kinnisvarahaldus OÜ	ukse remont	277	
	2730	Swedbank	laenu põhiosa	5244	
		Swedbank	laenu intress	9301	
juuni.09	20107	Swedbank	laenu põhiosa	4968	
		Swedbank	laenu intress	9577	
		3 Ehitajat OÜ	haljastustööd	17000	
juuli.09	20822	Swedbank	laenu põhiosa	5305	
	2314	Swedbank	laenu intress	9240	
		Tallinna Vesi AS	vesi (ehitustööd)	493	
		Kriskar Elekter OÜ	elektritööd	715	
		Barrera OÜ	remont (trepikojas)	1000	
aug.09	23204	Swedbank	laenu põhiosa	6550	
	49245	Swedbank	laenu intress	11096	
	2314	Alfahaldus OÜ	kanalisatsioonimistuse likvideerimine	420	
sept.09	23204	Swedbank	laenu põhiosa	6593	
	-2937	Swedbank	laenu intress	12356	
	2314	Alfahaldus OÜ	püstiku remont; pigni vahetus; suitsuandur	876	
		Eesti Energia AS	mõõtesüsteemi seadistamine	825	
		Tanel Hagel	panga väljavõte	25	
		Ülle Sirkas	tabalukk	63	
okt.09	23204	Swedbank	laenu põhiosa	7030	
		Swedbank	laenu intress	11920	
		Estland Bygning OÜ	parkla planeerimistööd-ettemaks	18000	
		Parinova Maria	tshekide hüvitis	274	
		Ülle Sirkas	võtmed	42	
nov.09	23804	Swedbank	laenu põhiosa	6676	
		Swedbank	laenu intress	12273	
		Fiksator Ehitus OÜ	suuregabariidiline prügivedu	5616	

		Cleanfix OÜ	autovärava puhastus	600
dets.09	23204	Swedbank	laenu põhiosa	7114
	34459	Swedbank	laenu intress	11835
		Fiksitol Ehitus OÜ	suuregabariidiline prügivedu	480
		Estland Bygning OÜ	parkla planeerimine, muld, puude istikud	43905
		Meniveks Grupp OÜ	küttepüstiku automaatne õhualdaja	2000
		Estland Bygning OÜ	tegemata tööd	-17520
Kokku	354678		Kokku	293767
			Lõppsaldo	61772



M. Luht



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pärnu mnt 43 (registrikood: 80246666) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alla Šelepova	Sisestaja	02.07.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ylle@alfahaldus.ee