

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Papiniidu 23

registrikood: 80235208

tänavatalu nimi, Papiniidu 23-15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80025

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2008 a. sügisel alustati maja trepikodade remondiga. Kuna korteriühistel nappis rahalisi vahendeid, siis kestis trepikodade remont etappide kaupa terve 2009 a.

Trepikodade remont jõuab lõpule 2010 a. kevadel.

Kuna 2008 a. lõpetati ka maja fassaadi remont, siis ei ole 2010 a. plaanis suuremaid remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Papiniidu 23 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Papiniidu 23 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	229 095	401 377	2
Nõuded ja ettemaksed	510 095	345 562	3
Kokku käibevara	739 190	746 939	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 907 758	5 298 634	
Kokku põhivara	4 907 758	5 298 634	
Kokku varad	5 646 948	6 045 573	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	306 756	289 818	6
Võlad ja ettemaksed	178 684	324 958	7
Kokku lühiajalised kohustused	485 440	614 776	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 972 547	5 276 862	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 972 547	5 276 862	
Kokku kohustused	5 457 987	5 891 638	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	96 687	96 687	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	57 248	40 834	
Aruandeaasta tulem	35 026	16 414	
Kokku netovara	188 961	153 935	
Kokku kohustused ja netovara	5 646 948	6 045 573	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	762 600	1 121 485	8
Muud tulud	29 000	61 486	
Kokku tulud	791 600	1 182 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-476 968	-835 474	
Mitmesugused tegevuskulud	-83 440	-102 379	
Tööjõukulud	-199 483	-198 600	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-34 073	5
Kokku kulud	-759 891	-1 170 526	
Kokku põhitegevuse tulem	31 709	12 445	
Finantstulud ja -kulud	3 317	3 969	10
Aruandeaasta tulem	35 026	16 414	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	31 709	12 445	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		34 073	5
Kokku korrigeerimised		34 073	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164 533	-109 003	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-146 274	-547 703	
Kokku rahavood põhitegevusest	-279 098	-610 188	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	390 876	440 757	
Laekunud intressid	3 317	3 969	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	394 193	444 726	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-287 377	-307 611	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-287 377	-307 611	
Kokku rahavood	-172 282	-473 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	401 377	874 450	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-172 282	-473 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	229 095	401 377	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	96 687	40 834	137 521
Aruandeaasta tulem		16 414	16 414
31.12.2008	96 687	57 248	153 935
Aruandeaasta tulem		35 026	35 026
31.12.2009	96 687	92 274	188 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse prg. 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamis seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muud masinad ja seadmed	3

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega

saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	229 095	101 377
Tähtajalised hoiused		300 000
Kokku raha	229 095	401 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	312 460	270 319
Ettemaksed	197 635	75 243
Kokku Nõuded ja ettemaksed	510 095	345 562

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 544	2 472
Sotsiaalmaks	4 097	4 097
Kohustuslik kogumispension		194
Töötuskindlustusmaksed	456	95
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 097	6 858

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	74 340	74 340	74 340
Akumuleeritud kulum	-40 267	-40 267	-40 267
Jääkmaksumus	34 073	34 073	34 073
Amortisatsioonikulu	-34 073	-34 073	-34 073
31.12.2008			
Soetusmaksumus	74 340	74 340	74 340
Akumuleeritud kulum	-74 340	-74 340	-74 340
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2009			
Soetusmaksumus	74 340	74 340	74 340
Akumuleeritud kulum	-74 340	-74 340	-74 340
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	5 279 303	306 756	1 227 000	3 745 547
Pikaajalised laenud kokku	5 279 303	306 756	1 227 000	3 745 547
Laenukohustused kokku	5 279 303	306 756	1 227 000	3 745 547
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	5 566 680	298 918	1 195 600	4 072 162
Pikaajalised laenud kokku	5 566 680	298 918	1 195 600	4 072 162
Laenukohustused kokku	5 566 680	298 918	1 195 600	4 072 162

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	134 305	121 844	
Maksuvõlad	7 097	6 858	4
Saadud ettemaksed	37 282	196 256	
Kokku võlad ja ettemaksed	178 684	324 958	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	287 899	286 011
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	474 701	835 474
Kokku liikmetelt saadud tasud	762 600	1 121 485

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	148 994	148 992
Sotsiaalmaksud	50 489	49 608
Kokku tööjõukulud	199 483	198 600
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	3 317	3 969
Kokku finantstulud ja -kulud	3 317	3 969

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	125	125

Juhatuse liikmetele eiole 2009 a. arvestatud juhatuse liikme tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Papiniidu 23 (registrikood: 80235208) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU PEETSON	Juhatuse liige	16.06.2010
ANU VIIRNA	Juhatuse liige	18.06.2010
ELEONORA PIHL	Juhatuse liige	21.06.2010
ENDEL HUNT	Juhatuse liige	28.06.2010
OKSANA LAANEMETS	Juhatuse liige	30.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5158176
Mobiiltelefon	+372 55523159
E-posti aadress	agupeetson@hotmail.ee