

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pärnu Aia 9

registrikood: 80159298

tänaval talu nimi: Aia

maja ja korteri number: 9

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80014

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 443 1331

faks:

e-posti aadress: karmen.koppel@mail.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	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Korteriühistu osakapital	14
Lisa 18 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Pärnu Aia 9 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati 2001. aastal.

Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevusalaks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Karmen Koppel, Leena Buman ja Marek Lepik.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Raamatupidamisteenus - HelferKVH OÜ

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus - Veolia Keskkonnateenused AS

Elektrienergia - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - ERGO Kindlustuse AS

Personal

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Aruandeperioodil on välja makstud ühele juhatase liikmele juhatase liikme tasu kogusummas 17 052 krooni (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 5 628 krooni.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatase liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 12 000 krooni perioodi 01.jaanuar – 31 detsember 2009.a. eest.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus-, kommunaal- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

2009. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) :

- haldus-hooldustasu 72 kr/m² (6 kr/m² kuus x 12 kuud) - kokku summas 49 212 krooni.

2009 aasta aruandeperioodi tulem on 2 653 krooni.

Kasutamata remonditasud

2009 aasta alguseks eelmiste perioodi kasutamata remondivahendeid oli 6 937 krooni.

2009. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) :

- remonditasu 48 kr/m² (4 kr/m² kuus x 12 kuud) - kokku summas 32 808 krooni,

Osa korteriomaniike (no 4, 5, 7, 8, 9, 12, 14) on tasunud remonditasu ettemaksed jaanuar – aprill 2010.a. perioodi eest 16 kr/m² (eluruumide üldpind 424,9 m²) - kokku summas 6 798 krooni.

Aruandeperioodil remondivahendite arvelt teostati parkla tänavakivide paigaldus summas 31 406 krooni, töövõtjaks Kivivennad OÜ.

Seisuga 31.12.2009.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 15 137 krooni. Kasutamata remonditasud on korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Pärnu Aia 9 KÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu Aia 9 KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Pärnu Aia 9 KÜ on jätkuvalt tegutsev;
- Pärnu Aia 9 KÜ liikmete üldkoosolek on kinnitanud 2009.a. majandusaasta aruande 25.märtsil 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 246	33 441	2
Nõuded ja ettemaksed	62 454	56 979	3,4,5,6
Kokku käibevara	96 700	90 420	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	95 939	153 217	6
Kokku põhivara	95 939	153 217	
Kokku varad	192 639	243 637	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 251	50 349	7
Võlad ja ettemaksed	17 524	26 999	8,5,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 137	6 937	11
Kokku lühiajalised kohustused	87 912	84 285	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	95 939	153 217	7
Kokku pikaajalised kohustused	95 939	153 217	
Kokku kohustused	183 851	237 502	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	4 919	4 919	17
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 216	766	
Aruandeaasta tulem	2 653	450	
Kokku netovara	8 788	6 135	
Kokku kohustused ja netovara	192 639	243 637	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	83 124	93 144	12
Muud tulud	213	88	
Kokku tulud	83 337	93 232	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 912	-43 932	13
Mitmesugused tegevuskulud	-46 845	-23 697	14
Tööjõukulud	0	-25 193	15
Kokku kulud	-80 757	-92 822	
Kokku põhitegevuse tulem	2 580	410	
Finantstulud ja -kulud	73	40	
Aruandeaasta tulem	2 653	450	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 580	410
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-654	-2 519
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 275	26 211
Laekunud intressid	73	40
Kokku rahavood põhitegevusest	724	24 142
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	52 457	47 279
Kokku rahavood investeerimistegevusest	52 457	47 279
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-52 376	-47 360
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 376	-47 360
Kokku rahavood	805	24 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 441	9 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus	805	24 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 246	33 441

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	4 919	766	5 685
Aruandeaasta tulem		450	450
31.12.2008	4 919	1 216	6 135
Aruandeaasta tulem		2 653	2 653
31.12.2009	4 919	3 869	8 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu Aia 9 raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Tehingud seotud isikutega olid tavapärased: ühele juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires ning juhatuse liikme tasu. Muid soodustusi seotud isikud ei ole saanud.

Tulud

KÜ Pärnu Aia 9 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 16.02.2009.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	34 246	33 441
Kokku raha	34 246	33 441

Bilansikirjel Raha on kajastatud arvelduskonto jääk SEB Pangas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 896	4 736	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	767	0	5
Ettemaksed	1 467	1 773	
Korteriomanike pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	55 251	50 430	6
Muud viitlaekumised	73	40	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	62 454	56 979	

Elamu 2010. aasta ettemaksed kindlustusfirmale tasutud summas 1 467 krooni.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike laekumata üüriarved	2 440	2 930
Korteriomanikele dets kuu eest esitamata üüriarved	2 456	1 806
Kokku nõuded ostjate vastu	4 896	4 736

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanike poolt tasumata arveid oli seisuga 31.12.2009 kokku 4 896 krooni, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 2 440 krooni ning detsembri laekumata arved summas 2 456 krooni, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud määrati viivis 0,1 % päevas. Kokku laekus viiviseid 212 krooni.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		298		293
Sotsiaalmaks		469		587
Kohustuslik kogumispension				28
Ettemaksukonto jääk	767		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	767	767	0	908

Ühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad 31.12.2009.a. seisuga.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	95 939	153 217
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	95 939	153 217

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on arvel 28.08.2002.a. AS-ga SEB Pank sõlmitud laenulepingu nr 6000138540210 alusel saadud korteriühistu laen 437 000 krooni, mille põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenust koos intressidega tagastamisele 59 132 krooni (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Bilansis ei kajastata pangalaenu intressinõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	55 251	55 251		
Pikaajalise pangalaenu pikaajaline osa	95 939		95 939	0
Pikaajalised laenud kokku	151 190	55 251	95 939	0
Laenukohustused kokku	151 190	55 251	95 939	

Pikaajalise kohustusena on arvel 28.08.2002.a. AS-iga SEB Pank ja Korteriühistu Pärnu Aia 9 vahel sõlmitud laenuleping nr 6000138540210. Käesoleva laenulepingu alusel väljamakstav laenu summa on 437 000 (nelisada kolmkümmend seitse tuhat) krooni. Laenu kasutamise otstarve oli 2002-2006.a. korterelamu renoveerimistööde eest tasumine.

Laenu maksetähtaeg on 25.08.2012.a. ning intressimääraks on kuue (6) kuu EURIBOR + 2,0 % aastas.

Ühistu tasub tagasimaksed AS-ile SEB Pank igakuise annuiteedina iga kuu 25.kuupäeval.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenust koos intressidega tagastamisele 59 132 krooni (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 456	2 677	9
Võlad töövõtjatele	0	1 100	
Maksuvõlad	767	908	5
Muud võlad	0	1 000	
Saadud ettemaksed	14 301	21 314	10
Kokku võlad ja ettemaksed	17 524	26 999	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	2 456	1 969
Muudele tarnijatele tasumata arved	0	708
Kokku võlad tarnijatele	2 456	2 677

Seisuga 31.12.2009.a. on tarnijatele tasumata arveid kokku 2 456 krooni, so detsembri kuu eest saadud kommunaalteenuste arved.

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (üürimaksed)	11 513	18 638
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (kindlustusmaksed)	1 321	903
Muud ettemakstud tulevaste erioodide tulud (kindlustus)	1 467	1 773
Kokku saadud ettemaksed	14 301	21 314

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

--

2009. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²):

- sihtotstarbeline remonditasu 48 kr/m² (4 kr/m² kuus x 12 kuud)- kokku summas 32 808 krooni.

Osa korteriomanikest (no 4, 5, 7, 8, 9, 12, 14) on tasunud remonditasu ettemaksed jaanuar – aprill 2010.a. perioodi eest 16 kr/m² (eluruumide üldpind 424,9 m²) - kokku summas 6 798 krooni.

Aruandeperioodil remondivahendite arvelt teostati parkla tänavakivide paigaldus summas 31 406 krooni, töövõtjaks Kivivennad OÜ.

Seisuga 31.12.2009.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 15 137 krooni, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	49 212	49 212
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 406	43 046
Kindlustusmaksed	2 506	886
Kokku liikmetelt saadud tasud	83 124	93 144

2009. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²):

- haldus-hooldustasu 72 kr/m² (6 kr/m² kuus x 12 kuud) - kokku summas 49 212 krooni.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	31 406	36 671
Kindlustusmaksed	2 506	886
Muud	0	6 375
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 912	43 932

Aruandeperioodil remondivahendite arvelt teostati parkla tänavakivide paigaldus summas 31 406 krooni, töövõtjaks Kivivennad OÜ.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Raamatupidemisteenused	8 568	3 540
Hoolduskulud	1 500	1 417
Territooriumi korrashoiukulud	563	3 134
Juhtimisorgani liikme tasu kulu (koos sotsiaalmaksuga)	22 680	9 450
Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis	12 000	5 000
Muud	1 534	1 156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 845	23 697

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	18 900
Sotsiaalmaksud	0	6 293
Kokku tööjõukulud		25 193
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Aruandeaastal palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	17 052	7 105
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	12 000	5 000

Aruandeperioodil on välja makstud ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu kogusummas 17 052 krooni (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 5 628 krooni.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 12 000 krooni perioodi 01.jaanuar – 31 detsember 2009.a. eest.

Lisa 17 Korteriühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 4 919 krooni ning sellest tasutud 4 919 krooni.

KÜ asutamisel, 2001. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega.

Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 18 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksud

Kommunaalteenuste eest esitati arveid kokku 28 375 krooni eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 28 375 krooni.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(kroonides)	2009.a.	2008.a.
KULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	16 979	14 934
Üldelektrienergia	160	153
Trp ülelekter (krt 5,6,7,8)	137	152
Prügivedu	11 099	7 146
KULUD KOKKU	28 375	22 385
TULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	16 409	14 294
Veenäitude vahe	570	640
Üldelektrienergia	160	153
Trp ülelekter (krt 5,6,7,8)	137	152
Prügivedu	11 099	7 146
TULUD KOKKU	28 375	22 385

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pärnu Aia 9 (registrikood: 80159298) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN KOPPEL	Juhatuse liige	05.08.2010
LEENA BUMAN	Juhatuse liige	08.08.2010
MAREK LEPIK	Juhatuse liige	09.08.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431331
E-posti aadress	karmen.koppel@mail.ee