

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Astangu 64

registrikood: 80150222

tänavatalu nimi, Astangu 64

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 13519

maakond: Harju maakond

telefon: 6591423

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, located in the lower right quadrant of the page.

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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Saadud ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Astangu 64 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu Astangu 64 liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 770220 krooni, sh 199584 krooni remondiks, 51661 krooni maja haldamiseks ja 96430 krooni maja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, prügivedu jne).

Aruandeperioodil maksti pangadele tagasi 158179 krooni laenu põhiosa ja 17988 krooni intresse. Maksmine toimub regulaarselt vastavalt igakuisele maksegraafikule.

Laenu saldo seisuga 31.detsember oli 467017 krooni.

2009.a remondivahendite eest tehti energiamärgis ja maksti laenu põhiosa ja intress.

Juhatuse esimehe töötasuks arvestati 32280 krooni, isikliku auto kasutamise kompensatsioon 1000 krooni, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Astangu 64 osakapitali suurus on 54027 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruanne koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 64 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Astangu 64 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus esimees

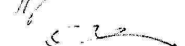


Valentina Frolova

Juhatus liikmed:



Igor Makarov



Kalle Kütt



Natalja Visnevskaja

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	111 158	111 925	124 960	2
Nõuded ja ettemaksed	378 508	355 852	329 883	3,4
Kokku käibevara	489 666	467 777	454 843	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	304 187	465 739	623 377	5
Kokku põhivara	304 187	465 739	623 377	
Kokku varad	793 853	933 516	1 078 220	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	161 011	157 639	152 072	5
Võlad ja ettemaksed	70 676	71 947	69 372	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 992	36 075	33 884	
Kokku lühiajalised kohustused	288 679	265 661	255 328	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	306 005	467 557	625 196	5
Võlad ja ettemaksed	117 929	127 046	127 046	7
Kokku pikaajalised kohustused	423 934	594 603	752 242	
Kokku kohustused	712 613	860 264	1 007 570	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	54 027	54 027	54 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 225	16 623	7 038	
Aruandeaasta tulem	7 988	2 602	9 585	
Kokku netovara	81 240	73 252	70 650	
Kokku kohustused ja netovara	793 853	933 516	1 078 220	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	325 257	416 389	8
Annetused ja toetused	1 500		9
Muud tulud	5 477	1 757	
Kokku tulud	332 234	418 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-160 676	-245 771	10
Mitmesugused tegevuskulud	-102 584	-101 781	11
Tööjõukulud	-42 936	-42 936	12
Kokku kulud	-306 196	-390 488	
Kokku põhitegevuse tulem	26 038	27 658	
Finantstulud ja -kulud	-18 050	-25 056	13
Aruandeaasta tulem	7 988	2 602	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26 038	27 658
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 284	-20 403
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 388	2 575
Laekunud intressid	202	187
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 917	2 191
Kokku rahavood põhitegevusest	17 485	12 208
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-161 011	-157 639
Makstud intressid	-17 988	-25 005
Muud laekumised finantseerimistegevusest	161 011	157 639
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-264	-238
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 252	-25 243
Kokku rahavood	-767	-13 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 925	124 960
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-767	-13 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 158	111 925



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	54 027	16 623	70 650
Aruandeaasta tulem		2 602	2 602
31.12.2008	54 027	19 225	73 252
Aruandeaasta tulem		7 988	7 988
31.12.2009	54 027	27 213	81 240



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 64 Korteriühistu 2009. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhiste

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonikomisjon, nende liikmetega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	111 158	111 925
Kokku raha	111 158	111 925

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

Rahaliste vahendite jääk on 111158 krooni.

Nendest:

Swedbangas - 92431 krooni

SEB Pangas - 18727 krooni.



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	38 356	11 826
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	56 807	55 305
Pangalaenu nõuded	161 042	157 670
Muud lühiajalised nõuded	4 420	4 051
Kokku Nõuded ja ettemaksed	260 625	228 852

Nõuded ostjate vastu - elanikelt laekumata arvete summa 38106 krooni,
ostjateilt (AS STV) laekumata summa 250 krooni.

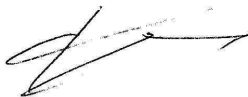
Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	117 883			117 883
Kokku muud nõuded	117 883			117 883

	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	127 000			127 000
Kokku muud nõuded	127 000			127 000

Nõue hr.Karpovi vastu vastavalt kohtuotsusele 30.12.05 (tsiviilasi nr. 2/109-25160/05).
2009.a korteriühistu arvele laekus summa 9117 krooni.



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	161 011	161 011		
Lühiajalised laenud kokku	161 011	161 011		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen Swedbagas	68 271			68 271
Pikaajaline laen SEB pangas	237 734			237 734
Pikaajalised laenud kokku	306 005			306 005
Laenukohustused kokku	467 016	161 011		306 005

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	157 639	157 639		
Lühiajalised laenud kokku	157 639	157 639		
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaline pangalaen Swedbagas	81 215			81 215
Pikaajaline laen SEB pangas	386 342			386 342
Pikaajalised võlakirjad kokku	467 557			467 557
Laenukohustused kokku	625 196	157 639		467 557

2004.a sõlmitud laenulepingu alusel võeti SEB pangalt pikaajalist laenu 65474 EUR, millega teostati elamu renoveerimine (katuse renoveerimine, otsaseinasoojustamine ja viimistlus, majasokli remont, rõdude renoveerimine ja trepikodade remont). Laenulepingu järgi on intress esimesel viiel aastal fikseeritud 3,6% ja hiljem muutuv: 6-kuu EURIBOR + 1,454% aastas. Laenu tagastamise tähtaeg on juuni 2012.a.

2005.a selleks, et lõpetada maja fassaadi remont sõlmiti uus laenuleping Swedbangaga. Laenulepingu alusel võeti 130000 krooni kümneks aastaks. Lepingu järgi on intress esimesel viiel aastal fikseeritud 2,967% ja teisel vieraastasel perioodil Euro 60 kuuks fikseeritud EURIBOR + 2%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	63 995	64 406
Võlad töövõtjatele	2 598	2 598
Maksuvõlad	980	980
Muud võlad	980	980
Saadud ettemaksed	59 115	39 058
Kokku võlad ja ettemaksed	127 668	108 022

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettekogutud kommunaalmaksed	2 123	2 983
Sihtotstarbelised ettemaksed remondiks	56 992	36 075
Kokku saadud ettemaksed	59 115	39 058

Sisaldab ettekogutud kommunaalmakseid elektri osas.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	96 430	95 570
Haldustasud	51 660	50 043
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	159 179	245 771
Pangalaenu intresside kogumine	17 988	25 005
Kokku liikmetelt saadud tasud	325 257	416 389

Remonditasude kirjes on vahendeid tuldesse võetud samas mahus, kui neid aasta jooksul realiseeriti. Remondivahendite jääk on bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Lisa 9 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

2009.a saadi toetus maja energiamärgise eest 1500 krooni.



Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	2 500	93 703
Pangalaenu tasumine	158 179	152 068
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	160 679	245 771

2009.a toimus sihtotstarbeliselt kogutavate remondivahendite arvel energiamärgise saamine maksumusega 2500 krooni (nendest 1500 krooni kompenseeris linn). Samade vahendite arvelt tasutakse ka pangalaenu.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	99 506	98 281
Muud	3 078	3 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	102 584	101 781

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	32 280	32 280
Sotsiaalmaksud	10 656	10 656
Kokku tööjõukulud	42 936	42 936
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	203	187
Intressikulud	-17 988	-25 005
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-264	-238
Kokku finantstulud ja -kulud	-18 049	-25 056



Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	32 280	32 280
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	1 000	2 000

Üks juhatuse liige saab töötasu ning vajaduse korral isikliku auto ametisõidudeks kasutamise hüvitist, mis on üldkoosolekul kinnitatud. Muid soodustusi ei ole juhatuse liikmed ega nende pere liikmed saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Astangu 64 (registrikood: 80150222) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Seiman	Sisestaja	16.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6591423
Mobiiltelefon	+372 55651356
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee