

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Astangu 68

registrikood: 80154467

tänav/talu nimi, Astangu 68-73
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13519

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56956352

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Vastavalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud majanduskavale 2009.a teostati järgmised tööd:

1. Korterite ja maja veemõõtjate taatlemine.
2. Suitsuandurite paigaldamine.
3. Energiamärgise saamine.
4. Rõdude klaasimise projekti koostamine.
5. Fassaadi remonditööd ei ole tehtud.

Elke J. Kopmäl

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitliviis 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 läinud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnagul on Korteriühistu Astangu 68 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Jevgeni Kopnin		Juhatuse liige
Meelis Pungas		Juhatuse liige
Aleksandr Hijustin		Juhatuse liige
Nikolai Melnikov		Juhatuse liige
Rimma Makarova		Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	102 539	85 454	85 553	2
Nõuded ja ettemaksed	371 998	235 139	194 433	3
Kokku käibevara	474 537	320 593	279 986	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	690 328	918 032	1 023 839	3
Kokku põhivara	690 328	918 032	1 023 839	
Kokku varad	1 164 865	1 238 625	1 303 825	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	155 924	82 096	124 674	4
Võlad ja ettemaksed	235 386	171 051	75 948	5
Kokku lühiajalised kohustused	391 310	253 147	200 622	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	690 328	918 032	1 023 839	4
Kokku pikaajalised kohustused	690 328	918 032	1 023 839	
Kokku kohustused	1 081 638	1 171 179	1 224 461	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	77 840	77 840	77 840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-10 394	1 524	5 820	
Aruandeaasta tulem	15 781	-11 918	-4 296	
Kokku netovara	83 227	67 446	79 364	
Kokku kohustused ja netovara	1 164 865	1 238 625	1 303 825	

Jyha 17/Keppimäe

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	443 634	487 074	6
Annetused ja toetused	1 500		7
Muud tulud	16 215	5 080	8
Kokku tulud	461 349	492 154	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-176 775	-201 806	9
Mitmesugused tegevuskulud	-98 176	-171 250	10
Tööjõukulud	-131 893	-91 254	11
Kokku kulud	-406 844	-464 310	
Kokku põhitegevuse tulem	54 505	27 844	
Finantstulud ja -kulud	-38 724	-39 762	12
Aruandeaasta tulem	15 781	-11 918	

l'He J. Koprin

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54 505	27 844
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 031	-83 284
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	64 335	95 103
Laekunud intressid	95	161
Kokku rahavood põhitegevusest	55 904	39 824
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-153 876	-152 773
Makstud intressid	-38 558	-39 923
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	153 876	152 773
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 558	-39 923
Kokku rahavood	17 346	-99
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 454	85 553
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 346	-99
Valuutakursside muutuste mõju	-261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 539	85 454

J. Kerpital

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	77 840	1 524	79 364
Aruandeaasta tulem		-11 918	-11 918
31.12.2008	77 840	-10 394	67 446
Aruandeaasta tulem		15 781	15 781
31.12.2009	77 840	5 387	83 227

*Ühiskondliku Majanduse
Ministri Kirjeldus*

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Ühistul on pangakontod SEB Pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakontode jääkid 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid tehtud ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	102 539	85 454
Kokku raha	102 539	85 454

Ühistul on pangakontod Swedbangas ja SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	117 563	49 243
Muud nõuded	98 511	103 800
Pangalaenu nõuded (2010.a osa)	155 924	82 096
Kokku Nõuded ja ettemaksed	371 998	235 139

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arved summas 117563 krooni.

Muud lühiajalised nõuded sisaldavad jaanuaris 2010.a detsembri kulude eest väljastatud arved summas 92526 krooni, kogumata kindlustusmaks 5985 krooni.

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen (2004.a)	644 104	126 665	517 439	
Pikaajaline pangalaen (2006.a)	202 148	29 259		172 889
Pikaajalised laenud kokku	846 252	155 924	517 439	172 889
Laenukohustused kokku	846 252	155 924	517 439	172 889

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaenud	1 000 128	82 096		918 032
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 000 128	82 096		918 032
Laenukohustused kokku	1 000 128	82 096		918 032

Korteriühistu võttis 2004.a ja 2006.a SEB pangas 2 laenu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	95 909	114 264
Võlad töövõtjatele	6 898	3 747
Maksuvõlad	4 586	2 731
Muud võlad	4 454	2 731
Saadud ettemaksed	123 539	47 578
Kokku võlad ja ettemaksed	235 386	171 051

Tarnijatele tasumata arvete saldo 95909 krooni sisaldab 2009.a detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete ja hooldusteenuste arved, mis

A. Gher / T. Hejman

kanti üle 2010.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvutatud ja jaanuaris väljamakstud töötsud.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötsudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar 2010.a.

Muud võlad - detsembrikuu töötsudelt arvutatud maksud.

Saadud ettemaksed sisaldavad sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide laenude tagastamisele ja remondikulude katteks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	229 801	245 345
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 399	49 033
Tasud laenukulude katteks	192 434	192 696
Kokku liikmetelt saadud tasud	443 634	487 074

Hooldustasudest finantseeritakse kõik elamu hooldamiseks ja haldamiseks vajalikud kulud, sealhulgas hooldus- ja raamatupidamisteenuse sisseost.

Tasud laenukulude katteks sisaldavad laenude tagastamise summad ja makstud laenuintressid.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

2009.a Korteriühistu saadi toetus maja energiamärgise eest 1500 krooni.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	16 215	5 080
Kokku muud tulud	16 215	5 080

Muud tulud sisaldavad liikmetele määratud viivised maksetega viivitamise eest.

Ugh 15.10.2010

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	20 399	49 033
Uurimis- ja arengukulud	2 500	
Pangalaenu tasumine	153 876	152 773
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	176 775	201 806

2009.a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel väikesed remonditööd summas 4960 krooni, laenulepinu muutmise tasu 6269 krooni, varakindlustuse omavastutuse kulud 3000 krooni, fonosüsteemi remont summas 6170 krooni, energiamärgise saamine maksumusega 2500 krooni. Samade vahendite arvelt tasutakse ka pangalaenu.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	3 281	15 255
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	94 472	155 995
Muud	423	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 176	171 250

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	98 345	68 452
Sotsiaalmaksud	33 548	22 802
Kokku tööjõukulud	131 893	91 254

Korteriühistul on kolm palgalist töötajat, nendest üks juhatuse liige, üks koristaja ja suveperioodil üks aednik.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	95	161
Intressikulud	-38 558	-39 923
Intressikulu laenuidelt	-38 558	-39 923
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-261	
Kokku finantstulud ja -kulud	-38 724	-39 762

Lgh. M. Kõpuriel

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	52 200	53 906

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonkomisjon. Korteriühistu esimees saab töötasu vastavalt üldkoosoleku otsusele. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühisult saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Uku 15. Koju

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Astangu 68 (registrikood: 80154467) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Niina Bahhurinskaja	Sisestaja	16.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 56956352
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee