

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kangru 4 Korterühistu

registrikood: 80123449

tänavatalu nimi, Kangru 4-15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5285942

faks:

e-posti aadress: raidloo@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

EMTAK 68321

KÜ Kangru tegeleb Kangru tn.4 elamu haldamisega.Käesolval aastal on teostatud hoone enrgiaaudit ja termograafia ning saadut hoonele enegiamärgis.Teostatud vent süst .puhastus ja hooldus pestud küttesüsteem,paigaltatud trepikodatesse siseuksed.Planeeritakse hoonekarbi soojustamist,

Palgalisi töötajaid on ühistus 1.Majahoidja,kelle palgakulu aastas oli 20 000 krooni.Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.Majandusaasta jooksul on kompenseeritud juhatuse liikmete isikliku sõiduauto kasutamist summas 24 000 krooni.kõik muud teenused ostetakse sisse firmadelt.raamatupidamist teostas OÜ Elamu Grupp.

Jakob Raidloo

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Kangru 4 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Kangru 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Kangru 4 on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 31. märtsil 2010.a.

Jakob Raidloo

Juhatuse esimees

Tiit Palts

Juhatuse liige

Aleksandr Fominõh

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 828	21 724	2
Nõuded ja ettemaksed	241 081	186 193	3
Kokku käibevara	278 909	207 917	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	88 932	254 889	5
Kokku põhivara	88 932	254 889	
Kokku varad	367 841	462 806	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	136 333	124 000	6
Võlad ja ettemaksed	91 395	64 856	7
Kokku lühiajalised kohustused	227 728	188 856	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	112 222	254 889	6
Kokku pikaajalised kohustused	112 222	254 889	
Kokku kohustused	339 950	443 745	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	18 783	18 783	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	278	278	
Aruandeaasta tulem	8 830	0	
Kokku netovara	27 891	19 061	
Kokku kohustused ja netovara	367 841	462 806	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	139 626	127 118	10
Muud tulud	9 197	9 960	11
Kokku tulud	148 823	137 078	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 750	-14 046	12
Mitmesugused tegevuskulud	-49 978	-66 166	13
Tööjõukulud	-25 399	-27 704	14
Kokku kulud	-119 127	-107 916	
Kokku põhitegevuse tulem	29 696	29 162	
Finantstulud ja -kulud	-20 866	-29 162	15
Aruandeaasta tulem	8 830	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	29 696	29 162	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 353	-13 701	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 539	12 154	7
Kokku rahavood põhitegevusest	43 882	27 615	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	123 422	117 325	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	123 422	117 325	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-130 334	-122 038	6
Makstud intressid	-20 866	-29 162	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-151 200	-151 200	
Kokku rahavood	16 104	-6 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 724	27 984	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 104	-6 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 828	21 724	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	18 783	0	18 783
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	278	278
31.12.2008	18 783	278	19 061
Aruandeaasta tulem	0	8 830	8 830
31.12.2009	18 783	9 108	27 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kangru 4 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu kassas olevat sularaha, deposiitkonto ja arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja remonditasudest. Kõik jäägid kantakse Ettemakstud tulevaste perioodide tuludesse ja kasutatakse remondiks. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaator EMTAK
84123 Elamu- ja kommunaalmajanduse haldus

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	37 828	21 724
Kokku raha	37 828	21 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	4 813	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	58	4
Muud nõuded	139 109	96 574	5
Liikmete laekumata arved	44 900	26 354	
Aruandeperioodil esitamata arved	53 763	56 375	
Laekumata viivised	1 818	1 419	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 491	600	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	241 081	186 193	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		6		0
Üksikisiku tulumaks		346		692
Sotsiaalmaks		543		1 116
Kohustuslik kogumispension		0		68
Töötuskindlustusmaksed		23		30
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		24		0
Ettemaksukonto jääk	348		58	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	348	942	58	1 906

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	228 041	139 109	88 932		3
Kokku muud nõuded	228 041	139 109	88 932		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	351 463	96 574	254 889		3
Kokku muud nõuded	351 463	96 574	254 889		

KÜ Kangru 4 on sõlminud renoveerimistöödeks laenulepingu AS-iga Swedbank kokku summas 605 000 krooni, mida väljastatakse vastavalt tehtud tööde arvetele-aktidele. Laenumakseid liikmetelet oli:

2009.a. 144 288 krooni, millest intressikulude katteks kanti 20 866 krooni.

Laenuõuete jääk aasta lõpuga on 228 041 krooni, millest järgmise perioodi maksed 139 109 krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenude tagasimaksed järgm.perioodil	136 333	136 333		
Lühiajalised laenud kokku	136 333	136 333		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	112 222		112 222	
Pikaajalised laenud kokku	112 222		112 222	
Laenukohustused kokku	248 555	136 333	112 222	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenude tagasimaksed järgm.perioodil	124 000	124 000		
Lühiajalised laenud kokku	124 000	124 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	254 889		254 889	
Pikaajalised laenud kokku	254 889		254 889	
Laenukohustused kokku	378 889	124 000	254 889	

KÜ Kangru 4 on sõlminud küttesüsteemi renoveerimistöödeks laenulepingu AS-iga Hansapank kokku summas 605 000 krooni, mida väljastatakse vastavalt tehtud tööde arvetele-aktidele. Laenu lõpptähtaeg on 27.09.2011.a., intressimäär 6,436 % aastas. 2009.a. tasuti laenumakseid 130 334 krooni, intresse 20 866 krooni. Laenukohustus aasta lõpul on 248 555 krooni, millest järgmise perioodi maksed on summas 136 333 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	86 609	56 361	
Võlad töövõtjatele	507	3 193	8
Maksuvõlad	594	1 906	
Saadud ettemaksed	3 666	3 377	9
Võlg aruandvale isikule	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	91 395	64 856	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasud	0	1 300
Puhkusereserv	507	1 893
Kokku võlad töövõtjatele	507	3 193

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike ettemaksed	3 666	3 377
Kokku saadud ettemaksed	3 666	3 377

2007.a. kommunaalteenuste ülejääk summas 1 213 krooni;

2008 a. kommunaalteenuste ülejääk summas 2 164 krooni;

2009.a. kommunaalteenuste ülejääk summas 289 krooni.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud	105 210	91 804
Kohustuste likvideerimine	971	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 500	0
Maamaks	2 546	2 547
Laenuintresside maksed	20 866	29 162
Hoone kindlustusmaksed	3 533	3 605
Kokku liikmetelt saadud tasud	139 626	127 118

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 142	9 960
Panga intress	55	0
Kokku muud tulud	9 197	9 960

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	38 503	5 711
Maamaks	2 549	2 549
Hoone kindlustus	2 698	5 786
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	43 750	14 046

Remonditööd 2009.aastal:

Energiaaudit 11 800

Klaas-metallukse paigaldamine 16 000

Abimaterjalid ja transport 3 850

Konteineri paigaldus ja ehitusprahi äravedu 2 040

Eelmiste peruoodide remondinõuete vähendamine 4 813

Kokku: 38 503

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	345	0
Hoolduskulud	6 166	22 278
Raamatupidamise teenus	19 200	0
Autokompensatsioon	24 000	0
Pangateenus	267	0
Muud	0	43 888
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 978	66 166

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	20 000	20 670
Sotsiaalmaksud	6 785	6 889
Puhkusekohustus	-1 386	145
Kokku tööjõukulud	25 399	27 704

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	20 866	29 162
Intressikulu laenudelt	20 866	29 162
Kokku finantstulud ja -kulud	20 866	29 162

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	330 013	91 395	441 082	64 856

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	139 626	127 118

Aruande digitaalallkirjad

Kangru 4 Korterühistu (registrikood: 80123449) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT PALTS	Juhatuse liige	15.06.2010
JAKOB RAIDLOO	Juhatuse liige	16.06.2010
ALEKSANDR FOMINÕH	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5294470
Mobiiltelefon	+372 5285942
E-posti aadress	raidloo@hotmail.ee
E-posti aadress	it@dsc.ee