

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu PUNANE 21

registrikood: 80141565

tänava/talu nimi, Punane 21-249
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihnumber: 13611

maakond: Harju maakond

telefon: 53857531

e-posti aadress: krista.maidla@mail.ee

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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Võlad tarnijatele	16
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	19
Lisa 12 Annetused ja toetused	20
Lisa 13 Muud tulud	21
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22
Lisa 15 Tööjõukulud	23
Lisa 16 Muud kulud	24
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	25
Lisa 18 Seotud osapooled	26
Lisa 19 sihtotstarbelised ja tegevuskulud liigiti	27

Tegevusaruanne

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

KU tööd korraldab juhatus. Juhatus on 9 liikmeline. Aruandeperioodil toimus 6 juhatuse ja 1 üldkoosolek.

Telliti energiaaudit koos termoülevaatus ja energiamärgise saamisega.

Vastavalt energiaauditi tulemustele otsustati üldkoosolekul alustada hädavajalikematest töödest. Kõige töömahukamaks ja kallimaks osutus katuseremont koos soojustamisega. Selleks otsustati üldkoosolekul suurendada mittekütteperioodil remondiraha 5.50-ni m²-lt. Praeguseks on üle poole katusest vahetatud – 610 918 krooni eest. Remondifondi raha kogunedes jätkatakse katuse remondiga.

Keldrisse paigaldati maanduslatid ja signalisatsioon, pärast mida ei ole enam vargusi esinenud.

Ventilatsiooni puhastamise peale koos koos CD plaadile salvestamisega kulus 43 797 krooni.

Kuna veemõõtjate vahetusest või kontrollist möödus enamikes korterites suvel 5 aastat, siis organiseeriti mõõtjate vahetus firma Vektor kaudu.

Kevad-suvisel perioodil tegeldi majaümbruse heakorrastamisega, toodi mulda ja külvati muru ning istutati taimi.

Kuna ühistule on korteriomanike võlad suurenenud, siis tegeldi nendega aktiivselt. Aasta lõpul koostati hagid korterite 148 ja 172 omanike vastu ja esitati kohtule menetluseks.

Juhatuse liikmete allkirjad
2009. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomnike

üldkoosolekul 17.....mai....., 2010.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad

Oleg Savtsenko, juhatuse esimees



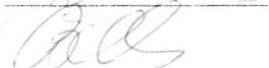
Krista Maidla, juhatuse liige



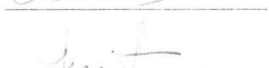
Aleksandr Demkiv, juhatuse liige



Veera Oganeshjan, juhatuse liige



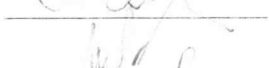
Helle Aruniit, juhatuse liige



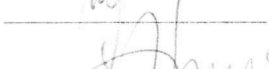
Tamara Gorjainova, juhatuse liige



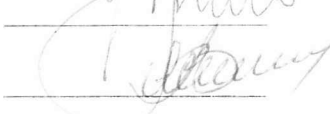
Maimu Seim, juhatuse liige



Anne Savtsenko, juhatuse liige



Vladimir Mesalnikov, juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Punane 21 juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 27 esitatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga ;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid ;
3. KÜ Punane 21 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Deklaratsioonile on alla kirjutanud kogu KÜ juhatus, juhatuse volitused on kontrollitud.

Aastaaruande koostamispäev 5.aprill 2010.a

Juhatuse liikmete allkirjad

Oleg Savtsenko, juhatuse esimees _____

Veera Oganjesjan _____

Vladimir Mešalnikov _____

Krista Maidla, juhatuse liige _____

Aleksandr Demkiv, juhatuse liige _____

Helle Aruniit, juhatuse liige _____

Tamara Gorjainova, juhatuse liige _____

Maimu Seim, juhatuse liige _____

Anne Savtsenko, juhatuse liige _____

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	426 676	748 261	2
Nõuded ja ettemaksed	962 500	951 715	3, 4
Kokku käibevara	1 389 176	1 699 976	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 594 460	1 908 238	5
Kokku põhivara	1 594 460	1 908 238	
Kokku varad	2 983 636	3 608 214	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	300 000	283 120	6
Võlad ja ettemaksed	792 588	844 466	7, 8, 9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 445	275 802	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 099 033	1 403 388	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 594 460	1 908 238	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 594 460	1 908 238	
Kokku kohustused	2 693 493	3 311 626	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	298 822	298 822	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 234	-25 037	
Aruandeaasta tulem	-6 445	22 803	
Kokku netovara	290 143	296 588	
Kokku kohustused ja netovara	2 983 636	3 608 214	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 404 194	1 003 274	11
Annetused ja toetused	0	127 174	12
Muud tulud	1 139	0	13
Kokku tulud	1 405 333	1 130 448	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-670 915	-339 889	14
Mitmesugused tegevuskulud	-229 887	-203 387	
Tööjõukulud	-452 832	-447 835	15
Muud kulud	0	-7 984	16
Kokku kulud	-1 353 634	-999 095	
Kokku põhitegevuse tulem	51 699	131 353	
Finantstulud ja -kulud	-58 144	-108 550	17
Aruandeaasta tulem	-6 445	22 803	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	51 699	131 353
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 095	-138 734
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-51 877	229 631
Muud rahavood põhitegevusest	25 667	26 049
Kokku rahavood põhitegevusest	31 584	248 299
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	7 173	0
Laekunud intressid	38 111	1 585
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45 284	1 585
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-302 198	-3 264
Makstud intressid	-96 255	-110 135
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-398 453	-113 399
Kokku rahavood	-321 585	136 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	748 261	611 776
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-321 585	136 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	426 676	748 261

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	298 822	-25 037	273 785
Aruandeaasta tulem		22 803	22 803
31.12.2008	298 822	-2 234	296 588
Aruandeaasta tulem		-6 445	-6 445
31.12.2009	298 822	-8 679	290 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010. aastast majandusaasta aruanne registrile elektrooniliselt. 2009.a aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Seoses seadusega kehtestatud informatsiooni esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi (2008.a)võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Rahana on arvel arvelduskontol ja kassas olev raha Eesti kroonides

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- (a) Korterühistu juhatus;
- (b) Revisjonikomisjon;
- (c) Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- (d) korterühistu liimed st korteriomaniikud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimis-tegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimis-tegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 500	500
Arvelduskontod	425 176	747 761
Kokku raha	426 676	748 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	13	0
Ettemaksed	8 156	0
Lühiajalised laenu nõuded	300 000	283 120
Nõuded liikmete vastu	654 331	668 595
Kokku Nõuded ja ettemaksed	962 500	951 715

Liikmete nõuetest moodustavad dets.nõuded mille maksetähtaeg on jaanuaris 2008.a 481032kr ja 2009.a.438514 kr.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 536	3 499
Sotsiaalmaks	8 714	8 548
Kohustuslik kogumispension		151
Töötuskindlustusmaksed	874	132
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 124	12 330

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	1 594 460	1 908 238
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 594 460	1 908 238

Laenu pikaajaline osa - nõuded korteriomanikele.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu remondiks	1 894 460	300 000	1 594 460	
Pikaajalised laenud kokku	1 894 460	300 000	1 594 460	
Laenukohustused kokku	1 894 460	300 000	1 594 460	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu remondiks	2 191 358	283 120	1 908 238	
Pikaajalised laenud kokku	2 191 358	283 120	1 908 238	
Laenukohustused kokku	2 191 358	283 120	1 908 238	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	751 735	804 296
Võlad töövõtjatele	22 026	23 034
Maksuvõlad	14 124	12 330
Saadud ettemaksed	4 703	4 805
Kokku võlad ja ettemaksed	792 588	844 465

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
aasta viimase kuu komm kulude eesrt arved v	751 735	804 296
Kokku võlad tarnijatele	751 735	804 296

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
puhkusereserv	22 026	20 706
töötasu	0	2 328
Kokku võlad töövõtjatele	22 026	23 034

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	271 228	766 478	-1 037 706	0
IBRD laen	4 574	7 172	-5 301	6 445
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	275 802	773 650	-1 043 007	6 445
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	275 802	773 650	-1 043 007	6 445

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	218 477	736 770	-684 019	271 228
IBRD laen	1 310	3 264	0	4 574
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	219 787	740 034	-684 019	275 802
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	219 787	740 034	-684 019	275 802

Tulu/amortisatsioon 2009 sh tasutud panga laenu tagasimaks 296897 (2008.a 283120kr)

IBRD laenu tagasimaks 5301 (2008.a 0 kr), intressi tagasimaks 0 kr (2008.a 61010 kr).

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	663 385	663 385
muud tulud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	740 809	339 889
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 404 194	1 003 274

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
KredEks	0	127 174
Kokku annetused ja toetused		127 174

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
tulu kommunaalteenuste vahendamisest	1 086	0
muud tulud	53	
Kokku muud tulud	1 139	

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	670 915	339 889
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	670 915	339 889

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	336 950	339 568
Sotsiaalmaksud	114 563	108 267
Puhkusereserv	1 319	0
Kokku tööjõukulud	452 832	447 835
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Korterühistus on palgal viis inimest : juhatuse esimees, juhatuse liige, san. tehnik – elektrik ja kaks majahoidjat.

KÜ palgakulu 2009 aastal oli : 336950 kr

Juhatuse liikmetele tasud : 151295 kr

Majahoidjad ja töömees : 185655 kr

Lisa 16 Muud kulud
(kroonides)

	2009	2008
kommunaalteenuste vahendus	0	7 984
Kokku muud kulud		7 984

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-96 255	-110 135
Intressikulu laenudelt	-96 255	-110 135
tulu hoiustelt	38 111	1 585
Kokku finantstulud ja -kulud	-58 144	-108 550

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

31.12.2009 31.12.2008

Füüsilisest isikust liikmete arv

288 288

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

31.12.2009

31.12.2008

Nõuded

Kohustused

Nõuded

Kohustused

Asutajad ja liikmed

962 500

792 588

951 715

844 466

2009

2008

Tulud

Kulud

Tulud

Kulud

Asutajad ja liikmed

1 404 194

259 561

1 003 271

264 351

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

2009

2008

Arvestatud tasu

203 341

183 484

Lisa 19 sihtotstarbelised ja tegevuskulud liigiti

	<i>tulukonto</i>	<i>käive tulukontol</i>	<i>kulukonto</i>	<i>käive kulukontol ,tulemiaruanne</i>	<i>ellimi - neeritud</i>	<i>vahe</i>
Tulemiaruanne:elmise aasta jääk						
remondifond	3281	766 478	7861	670 915		-297589,0
laenu tagast			2521	296 898		
intressikulud			4611	96 254		
remondi toetus KREDEX				0		
soojasõlme laen	3296	7 172	2591	5 301		1871
Hooldus	3291	663 385				24972,0
-raamatupidamine			7331	57 580		
- juhatusel palgad			5112,5333	203 341		
- juhatusel kulud(kants kulud, telef,			7501,7511,7591,7599	12 893		
-koristamiskulud			7353	4 044		
, majah.töötasu			7354	174 883		
niitmise tasud			7355	10 070		
töömehe töötasu			7356	64 538		
-hoolduslepingud ja kulud			7291	111 064		
muud tulud (viivised)	4001,4011	7303				7303,0
panka intressid	4021	30808				30808
-pangateenused			7661	4 320	0	-4320
Vahendatavad teenused:						
maja kindlustus	3293	33 694	7293		25 060	8634
maamaks		15 719	7300		15 017	702
liftide hooldus	3351	42 182	7351		49 996,00	-7814
prügivedu	3352	329 393	7352		329 393,00	0
gaas	3301	116 284	7301		116 214,00	70
soojus	3321,332	2 267 473	7321		2 265 647,00	1826
vesi	3341,334	805 856	7341		805 856,00	0
üldelekter	3311	98 119	7311		98 119,00	0
veemõõtjate vahetus	3099	64 660	3099		66 992,00	-2332
kokku:		3 659 307			3665225	1086,0

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu PUNANE 21 (registrikood: 80141565) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Erika Talvik	Sisestaja	26.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53857531
E-posti aadress	krista.maidla@mail.ee