

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Astangu 60

registrikood: 80151517

tänavatalu nimi, Astangu 60-47
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 13519

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56647612

faks:

e-posti aadress: pelguranna47@rambler.ru

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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2009.a.

KÜ Astangu 60 iseseisvalt tegutseb 2004.a.. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 75 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb viiest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud juhatusele lepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 78552 krooni ja kulud olid 643498 krooni ja makstud laenu intress 138644 krooni.

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -230460 krooni.

KÜ maksab palka ühele inimesele, kes töötab toolepingu alusel, summas 16000krooni ja sotsiaalmaks – 5280 krooni.

Ja makstud juhatuse esimehele tasu 18000 krooni ja sotsiaalmaks 13941 krooni

Auto kasutamine – 12000 krooni

Seisuga 31.12.2009.a. oli bilansis Hansapangale intressideta laenujääk maja remondiks 1739568 krooni. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2021 aastal ja laenu aasta intress 6,209%. Ja SEB pangale intressideta laenujääk maja remondiks 669196 krooni. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2014 aasta. ja laenu aasta intress 2.666%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 60 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Astangu 60 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev 5 mai 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 353	46 084	2
Finantsinvesteeringud	2 408 764	2 639 140	5
Nõuded ja ettemaksed	322 694	269 089	3
Kokku käibevara	2 787 811	2 954 313	
Kokku varad	2 787 811	2 954 313	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	230 500	95 177	5
Võlad ja ettemaksed	183 292	124 084	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 403	46 692	8
Kokku lühiajalised kohustused	424 195	265 953	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 178 264	2 543 963	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 178 264	2 543 963	
Kokku kohustused	2 602 459	2 809 916	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	109 414	71 914	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	72 483	63 564	
Aruandeaasta tulem	3 455	8 919	
Kokku netovara	185 352	144 397	
Kokku kohustused ja netovara	2 787 811	2 954 313	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	142 022	149 135
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 605	4 040
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	59 208	46 957
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	194 248	5 528
Kokku rahavood põhitegevusest	341 873	205 660
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-230 460	-128 743
Makstud intressid	-138 644	-152 573
Laekunud sihtkapital	37 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-331 604	-281 316
Kokku rahavood	10 269	-75 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 084	121 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 269	-75 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 353	46 084

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	71 914	63 564	135 478
Aruandeaasta tulem		8 919	8 919
31.12.2008	71 914	72 483	144 397
Aruandeaasta tulem		3 455	3 455
Asutajate ja liikmete sissemaksed	37 500		37 500
31.12.2009	109 414	75 938	185 352

Üldkoosoleku otsustas suurendamiseks osakapitaali 500 kroon korterist

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta. Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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 iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise

juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. 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 aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rhavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	56 353	46 084
Kokku raha	56 353	46 084

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate laekumata arved	322 694	269 089
Kokku nõuded ostjate vastu	322 694	269 089

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 210407 krooni ja viivis 4894. Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 107393 krooni, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuari eest 2010.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	732	
Sotsiaalmaks	5 016	1 782
Töötuskindlustusmaksed	104	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 852	1 842

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	2 408 764	2 639 140
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 408 764	2 639 140

KÜ Astangu 60 sõlmitud laenu leping AS Uhispannaga :
Põhilaenu leping sõlmitud 2004.aastal ja aastaintress 2,666 % summast 1 301 000 krooni,
Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2014.aastal.
Seisuga 31.12.2009.a. oli bilansis SEB pangale intressideta laenujääk maja remondiks 669196 krooni
2010.a kuulub tasumisele 135500 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste
kohustustena ja perioodidel 2011.a.-2014.a. 533696 krooni,
mis on näidatud bilansis pikaajaliste kohustustena.

KÜ Astangu 60 sõlmitud laenu leping AS Hansapangaga :
Põhilaenu leping sõlmitud 2006.aastal ja aastaintress 6.209 % summast 2 000 000 krooni,

Pangalaenude tagasimakse periood lõppeb 2021 aastal.

Seisuga 31.12.2009a. oli bilansis Swedpangale intressideta laenujääk maja remondiks 1739568 krooni 2010.a kuulub tasumisele 95000 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja perioodidel 2011.a.-2021.a. 1644568 krooni, mis on näidatud bilansis pikaajaliste kohustustena.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kommunaalteenused detsember	174 906	120 772
Kokku võlad tarnijatele	174 906	120 772

Eesti Energia AS - 1273 krooni
 Tallinna Vesi AS - 18439 krooni
 Tallinna Küte AS - 86901 krooni
 OU Adelan Prugiveod - 4466 krooni
 STV AS - 50 krooni
 Nobilplan OU hooldusteenused ja remont - 62253 krooni
 Kriskar Elekter OU kaiduleping - 600 krooni
 Ortexnet OU fonolukku erimont - 924 kroon

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tootasu	2 530	1 470
Kokku võlad töövõtjatele	2 530	1 470

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	46 692	527 018	-563 303	10 407
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 692	527 018	-563 303	10 407
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 692	527 018	-563 303	10 407

Tulevaste perioodide ettemakstue remonditasude osas 01.01.2009.a. - 46692.25 krooni

2009.aastal laekus remonditasusid : 525514 krooni ja TLV toetus 1500 krooni.

KÜ Astangu 60 remonditasudest teostati remonte ja tasuti laenu summas 563303 krooni.

Sellest:

elamu remondikulude katteks - 194199 krooni

laenukulude katteks -230460 krooni

tasuti laenuintresse - 138644 krooni.

Tulevaste perioodide ettemakstue remonditasude osas 31.12.2009.a. - 10405 krooni

Lisa 9 Tööjõukulud
(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	34 000	13 500
Sotsiaalmaksud	19 221	8 019
Kokku tööjõukulud	53 221	21 519

Lisa 10 Seotud osapooled
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Juhatusel liikmete allkirjad
2009.a.majandusaasta aruandele

Juhatusel liige

Juhatusel liige

Juhatusel liige

Juhatusel liige

Juhatusel liige



alkiri

alkiri

alkiri

alkiri

Ivan Netsiporenko

Jelena Sakalene

Olga Savela

Jelena Kurganova

Deniss Murasko

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Astangu 60 (registrikood: 80151517) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647612
E-posti aadress	pelguranna47@rambler.ru