

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Astangu 32

registrikood: 80151925

tänavatalu nimi, Astangu 32
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13519

maakond: Harju maakond

telefon:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2009 aastal teostati ühistus järgmisi töid:

viidi läbi trepikodade aknapalede remont ja katla profülaktiline remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja EV Raamatupidamisseadusest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollilistest otsustest lähtuval ning muudest arunde koostamist reglementeerivate EV seadustest lähtuvalt.

Tulude ja kulude ning tulemi kirlendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiipidest lähtuvalt.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	129 633	112 097
Nõuded ja ettemaksed	1 726 524	1 833 312
Kokku käibevara	1 856 157	1 945 409
Kokku varad	1 856 157	1 945 409
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		94 527
Võlad ja ettemaksed	45 737	56 488
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	142 285	115 369
Kokku lühiajalised kohustused	188 022	266 384
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 613 446	1 613 446
Kokku pikaajalised kohustused	1 613 446	1 613 446
Kokku kohustused	1 801 468	1 879 830
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	33 516	33 516
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 063	16 404
Aruandeaasta tulem	-10 890	15 659
Kokku netovara	54 689	65 579
Kokku kohustused ja netovara	1 856 157	1 945 409

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	191 430	314 787
Kokku tulud	191 430	314 787
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 000	-117 949
Mitmesugused tegevuskulud	-94 734	-69 381
Kokku kulud	-97 734	-187 330
Kokku põhitegevuse tulem	93 696	127 457
Finantstulud ja -kulud	-104 586	-111 798
Aruandeaasta tulem	-10 890	15 659

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	93 696	127 457
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	106 788	38 755
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 751	-74 331
Laekunud intressid	247	94
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 916	-83 820
Kokku rahavood põhitegevusest	216 896	8 155
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-94 527	-87 454
Makstud intressid	-104 714	-111 790
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-199 241	-199 244
Kokku rahavood	17 655	-191 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 097	303 287
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 641	-191 089
Valuutakursside muutuste mõju	-105	-101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 633	112 097

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	33 516	16 404	49 920
Aruandeaasta tulem		15 659	15 659
31.12.2008	33 516	32 063	65 579
Aruandeaasta tulem		-10 890	-10 890
31.12.2009	33 516	21 173	54 689

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

A. Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	129 633	112 097
Kokku raha	129 633	112 097

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	111 521	123 475
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 556	1 556
Muud nõuded		73
Liikmetelt kogumata tasud	1 613 446	1 708 208
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 726 523	1 833 312

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	111 521	123 475
Kokku nõuded ostjate vastu	111 521	123 475

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 556	1 556
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 556	1 556

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remondilaen	1 138 481	80 808	366 776	690 897
Remondilaen	474 965	63 626	274 024	137 315
Pikaajalised laenud kokku	1 613 446	144 434	640 800	828 212
Laenukohustused kokku	1 613 446	144 434	640 800	828 212
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remondilaen	507 911	32 946	265 940	209 025
Remondilaen	1 675 027	61 581	826 045	787 401
Pikaajalised laenud kokku	2 182 938	94 527	1 091 985	996 426
Laenukohustused kokku	2 182 938	94 527	1 091 985	996 426

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	45 737	56 488
Kokku võlad ja ettemaksed	45 737	56 488

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	45 737	56 488
Kokku võlad tarnijatele	45 737	56 488

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2008	Saadud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtlaekumised	115 369	26 916	142 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	115 369	26 916	142 285
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	115 369	26 916	142 285
	31.12.2007	Saadud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtlaekumised	199 190	-83 821	115 369
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	199 190	-83 821	115 369
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	199 190	-83 821	115 369

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	83 716	85 047
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	107 714	229 740
Kokku liikmetelt saadud tasud	191 430	314 787

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	3 000	117 949
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 000	117 949

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Hooldus/halduskulud	94 734	69 381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	94 734	69 381

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	247	94
Intressikulud	-104 714	-111 790
Intressikulu laenudelt	-104 714	-111 790
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-105	-101
Kokku finantstulud ja -kulud	-104 572	-111 797

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

tehinguid seotud osapooltega ei toimunud

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Astangu 32 (registrikood: 80151925) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASYL TYSHKEVYCH	Juhatuse liige	08.07.2010
GIVI MAMUCHARASHVILI	Juhatuse liige	08.07.2010
VALERI RAZMANOV	Juhatuse liige	09.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037598
E-posti aadress	kati@infonet.ee
E-posti aadress	vassili@koriolis.ee