

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu ASTANGU 22

registrikood: 80163590

tänava/talu nimi, Astangu 22
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13519

maakond: Harju maakond

telefon: 58132170

faks:

e-posti aadress: kuastangu22@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Kotler

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



Tegevusaruanne

2009. aastal korteriühistu oli maksnud kommunaal-, remondi- ja hooldusteenuste eest - 1 249 878,10 krooni.

Hoone kindlustus - 8580,00

EKÜL liikmemaks - 4260,00

Maamaks - 2327,00

Prügivedu - 40688,05

Soojus - 611353,50

Üldelekter - 14917,79

Vesi - 219571,29

Remont - 87553,89

Hooldus - 260626,58

Remontitöid teostati üldkoosoleku kinnitatud tegevuskava järgi:

- uued siseuksed I-IV trepikoda (4 ust viimistlusega - 32 396,10 krooni)
- aknaava soojendamine keldris (11tükki - 9 622,30 krooni)
- vaheseina paigaldamine keldrites läbi torustiku trepikodade vahel (4 vaheseina~1300 krooni)
- V trepikoja valgustamine (3 230,40 krooni)
- uue garaaziukse paigaldamine (16 198,99 krooni viimistlusega)

Oli tehtud maja energiapass ja energiaaudit.

Energiatarbimise klassifikatsiooni järgi meie maja kuulub E klassi. Energiaaudit selgitas välja maja nõrgad küljed energiasäästmises. Auditi tulemusena oli ära toodud kaks säästumeetmete paketti.

I pakett - nõuetekohaselt koos soojustamisega hoone välisseinte ja sokkli renoveerimine, veel vahetamata akende ning rõduuste välja vahetamine, küttesüsteemi renoveerimine, keldri lae ja sissepääsude lagede soojustamine.

Investeering on ca 3,4 miljonit krooni ning aastane sääst 337 MWh/a või 340 000 krooni aastas.

II pakett - sokkli soojendamine, küttesüsteemi vahetamine, veel vahetamata akende ning rõduuste välja vahetamine, nõuetekohaselt koos soojustamisega renoveerida hoone otsaseinad, keldri lae ja sissepääsude lagede soojustamine.

Investeering on ca 1,7 miljonit krooni ning aastane sääst 98 MWh/a või 98 000 krooni aastas.

On lõpetatud torude isoleerimine, osaliselt tehtud parkimisplats 5 trepikoja juures, jätkuvad keldriruumide puhastustööd. Ustele olid paigaldatud tihendid ja olid soojustatud laepinnad, mis külgnevad välisustega hoone väljaspoolt.

2009. aastal oli suurte- ja ehitusjääkide prügiveoks tellitud 2 konteinerit (6 690,60 krooni).

Soojussõlmes olid tekkinud 2 avariid, mis olid seotud sõlme ülekulutusega ja tekitasid hooldusraha ülekulu (1740,60 krooni).

2010.a. majanduskavas planeeritavad tööd, lähtuvad peamiselt energiaauditi tulemustest ja on suunatud energiatarbimise alandamisele ning KÜ liikmete raha kokkuhoiule.

Julia Abramova

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruanne koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 22 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnanguil on KÜ Astangu 22 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusesimees

J. Abramova

Juhatuseliikmed:

V. Parubok

M. Faljova

A. Ivanov



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	464 521	234 537	143 761	2
Nõuded ja ettemaksed	245 281	170 422	174 827	3
Kokku käibevara	709 802	404 959	318 588	
Kokku varad	709 802	404 959	318 588	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	141 989	149 071	215 403	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	366 032	116 879	0	
Kokku lühiajalised kohustused	508 021	265 950	215 403	
Pikaajalised kohustused				
Eraldised	1 864	1 864	1 864	
Kokku pikaajalised kohustused	1 864	1 864	1 864	
Kokku kohustused	509 885	267 814	217 267	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	187 406	124 108	91 563	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem		9 758	5 608	
Aruandeaasta tulem	12 511	3 279	4 150	
Kokku netovara	199 917	137 145	101 321	
Kokku kohustused ja netovara	709 802	404 959	318 588	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	341 200	288 752	5
Annetused ja toetused	3 500		6
Muud tulud	15 946	5 279	
Kokku tulud	360 646	294 031	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-87 554	-34 091	7
Mitmesugused tegevuskulud	-83 323	-93 330	8
Tööjõukulud	-177 976	-163 595	9
Kokku kulud	-348 853	-291 016	
Kokku põhitegevuse tulem	11 793	3 015	
Finantstulud ja -kulud	718	264	10
Aruandeaasta tulem	12 511	3 279	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 793	3 015
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-13 037	
Kokku korrigeerimised	-13 037	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-74 859	4 405
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	242 071	50 547
Laekunud intressid	718	264
Kokku rahavood põhitegevusest	166 686	58 231
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	63 298	32 545
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	63 298	32 545
Kokku rahavood	229 984	90 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	234 537	143 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	229 984	90 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	464 521	234 537



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	91 563	9 758	101 321
Aruandeaasta tulem		3 279	3 279
Muud muutused netovaras	32 545		32 545
31.12.2008	124 108	13 037	137 145
Aruandeaasta tulem		12 511	12 511
Muud muutused netovaras	63 298	-13 037	50 261
31.12.2009	187 406	12 511	199 917

KÜ Astangu 22 osakapital on 187406 krooni, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale. 2009.a suurendati osakapitali väärtus 63298 krooni võrra vastavalt üldkoosoleku otsusele. Eelmise aastate põhitegevuse akumuleeritud tulem oli 13037 krooni, mis kanti üldkoosoleku otsusega üle remondivahendite jääki. Seega moodustab ühistu netovara 2009.a 31.detsembri seisuga 187406 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 22 Korteriühistu 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõutega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus, nende liikmetega ostu- ja müügilepinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	464 521	234 537
Kokku raha	464 521	234 537

Ühistul on arve Swedbankas.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	124 496	43 354
Muud nõuded	2 685	2 825
Jaauaris detsembri kulu eest väljastatud arved	111 043	118 148
Osamaksu nõuded	7 057	6 095
Kokku Nõuded ja ettemaksed	245 281	170 422

Muud lühiajalised nõuded - nõue elanike vastu, mis tuleb katta 2010.a jooksul.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	114 846	122 700
Võlad töövõtjatele	15 360	13 265
Maksuvõlad	5 603	4 828
Muud võlad	6 180	6 328
Saadud ettemaksed		1 950
Kokku võlad ja ettemaksed	141 989	149 071

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, sh arvestatud puhkusereserv.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud ja isiklikuauto kasutamise kompensatsioon.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	253 646	254 661
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	87 554	34 091
Kokku liikmetelt saadud tasud	341 200	288 752

Lisa 6 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Sihifinantseerimine tegevuskuludeks	3 500
Kokku annetused ja toetused	3 500

2009.a saadi toetus maja energiamärgise eest 1500 krooni ja koolituse toetus 2000 krooni.



Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	81 332	34 091
Tööjõukulud	6 222	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	87 554	34 091

2009.a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd:

- akente ja uuste soojustus
- energoaudit ja energiamäärgis
- tööd garaazis, sh uste vahetus
- klaasmetalluksed ja nende vahetus
- tööd parkimisplatsil
- elektritööd
- torude soojustamine

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 588	2 899
Koolituskulud	1 650	
Elamu hooldus ja haldus	65 816	78 431
Isiklikuauto kasutamise kompensatsioon	12 000	12 000
Muud	2 269	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 323	93 330

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	132 402	122 879
Sotsiaalmaksud	44 348	40 716
Puhkusereserv	1 226	4 844
Kokku tööjõukulud	177 976	168 439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	718	264
Kokku finantstulud ja -kulud	718	264

Lisa 11 Seotud osapooled
(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	68 772	68 727
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	12 000	11 483

Üks juhatuse liige saab töötasu ning isikliku auto ametisõidudeks kasutamise hüvitist, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu ASTANGU 22 (registrikood: 80163590) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Seiman	Sisestaja	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55526977
E-posti aadress	kuastangu22@hotmail.ee