

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu ASUNDUSE 4

registrikood: 80171856

tänava/talu nimi, Asunduse 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11416

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5160650

faks:

e-posti aadress: asunduse@live.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2009.aastal oli tehtud remonditööd kogusummas 12700 krooni.

Saadud remondiraha korteri ühistu liikmetelt 2009.aastal on kogusummas 201594 krooni, sellest laenumaksed olid 167177 krooni.

2010.aastal korteri ühistu planeerib saada remondiraha ühistu liikmetelt summas 200000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ ASUNDUSE 4 seisuga 31.12.2009.a. raamatupidamise aastaruande koostamise õigust ja täielikkust.

Korteriühingu juhatus on Korteriühistuseaduse ja Raamatupidamise seaduse lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab korteriühingu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatud olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a. ja aruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatus hinnangul on KÜ ASUNDUSE 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	168 608	137 743
Nõuded ja ettemaksed	1 002 309	1 109 686
Kokku käibevara	1 170 917	1 247 429
Kokku varad	1 170 917	1 247 429
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	200 600	100 000
Võlad ja ettemaksed	111 127	113 304
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	129 013	107 296
Kokku lühiajalised kohustused	440 740	320 600
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	688 382	894 382
Kokku pikaajalised kohustused	688 382	894 382
Kokku kohustused	1 129 122	1 214 982
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	53 842	53 842
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-21 395	-72 315
Aruandeaasta tulem	9 348	50 920
Kokku netovara	41 795	32 447
Kokku kohustused ja netovara	1 170 917	1 247 429

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	797 079	700 632
Muud tulud	991	288
Kokku tulud	798 070	700 920
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-622 056	-483 427
Mitmesugused tegevuskulud	-14 668	-20 024
Tööjõukulud	-151 998	-146 549
Kokku kulud	-788 722	-650 000
Kokku põhitegevuse tulem	9 348	50 920
Aruandeaasta tulem	9 348	50 920

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 002 104	891 269
Laekunud annetused ja toetused	0	56 996
Muud põhitegevuse tulude laekumised	272	166
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-637 500	-567 936
Väljamaksed töötajatele	-95 946	-94 975
Muud rahavood põhitegevusest	-70 888	-60 728
Kokku rahavood põhitegevusest	198 042	224 792
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-167 177	-169 150
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-167 177	-169 150
Kokku rahavood	30 865	55 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	137 743	82 101
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 865	55 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168 608	137 743

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	53 842	-72 315	-18 473
Aruandeaasta tulem		50 920	50 920
31.12.2008	53 842	-21 395	32 447
Aruandeaasta tulem		9 348	9 348
31.12.2009	53 842	-12 047	41 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASUNDUSE 4 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusminisri vastavasisulistes määrustes.

Mittetulundusühingu alaliik on korteriühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Rahajääk määratud pangade väljavõttete järgi seisuga 31.12.2009.a.

Nõuded ja ettemaksed

Korteri omanikud peavad tasuma vastavalt Põhikirile üks kord kuus maksed ühistu tegevusega seotud kulutuse- ja remonditööde katteks.

Nõuded liikmete vastu bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme võlg eraldi.

Nõuded liikmete vastu tähtajatult vähem kui 2 kuud.

Tulud

Tulude hulgas kajastatud ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud: korteri üüri maksed, viivised ja muud tasud.

Kulud

Kulude hulgas kajastatud kommunaalmaksed ja muud seotud ühistu tegevusega kulud.

Sihtotstarbelised toetused on laekunud ühistu liikmetelt, kuid veel kasutamata remonditasud.

Aruandeaasta tulem kajastatakse bilansis netovara hulgas, see on reservid. Aruandeaasta tulemuse hulgas on hooldusfond summas 2436 krooni ja kommunaalteenuste fond – 6912 krooni.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	168 608	137 743
Kokku raha	168 608	137 743

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 420	28 663	4
Tulevaste perioodide kulud remondifondist	888 983	993 790	
Tulevaste perioodide kulud	87 906	87 233	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 002 309	1 109 686	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	25 420	28 663	
Kokku nõuded ostjate vastu	25 420	28 663	4

Nõuded ostjate vastu bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korterühistu liikme võlg eraldi.

Nõuded hulgas kajastatud korteri üüri võlg.

Nõuded liikmete vastu tähtajatult vähem kui 2 kuud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	487	489
Sotsiaalmaks	3 862	2 937
Kohustuslik kogumispension	0	148
Töötuskindlustusmaksed	315	68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 664	3 642

Lisa 6 Ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	976 888	237 906	738 982	
Kokku ettemaksed	976 888	237 906	738 982	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 081 023	192 041	750 000	138 982
Kokku ettemaksed	1 081 023	192 041	750 000	138 982

Näidatud bilansis tulevaste perioodide kulude ettemaksed koosnevad kommunaal teenuste kulude ettemaksest summas 87906 krooni ning remondifondi kulude ettemaksest summas 888982 krooni. Kommunaal teenuste kulude ettemaks on detsembri kuu kommunaal teenused. Remondifondi kulude ettemaks on veel tasutamata panga laenu jääk. Laenu eesmärk oli hoone ja hoone kommunikatsioonide renoveerimine, millise kulude tasumine toimus remondifondist.

Lisa 7 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenu tagasimaksed	200 601	200 601		
Lühiajalised laenud kokku	200 601	200 601		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	688 382		688 382	
Pikaajalised laenud kokku	688 382		688 382	
Laenukohustused kokku	888 983	200 601	688 382	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenu tagasimaksed	100 000	100 000		
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	894 382		688 382	206 000
Pikaajalised laenud kokku	894 382		688 382	206 000
Laenukohustused kokku	994 382	100 000	688 382	206 000

2004.aastal oli sõlmitud pikaajaline laenuleping Swedbank'ga. Aga oktoobril 2006.a. oli sõlmitud refinanseerimise laenuleping SEB pangaga.

Laenu tagastamise aasta on 2016. Intressimäär on EURIBOR + 0,65% aastas.

2009.aastal olid tasutud laen summas 105399 ja laenu intressid summas 61778 krooni. Laenu osamaksed ja intressid tasutatakse remondifondist.

Laenu tagasimaksed 2010.aastal on 200601 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	81 308	86 673	9

Võlad töövõtjatele	8 500	8 500	10
Maksuvõlad	4 664	3 642	5
Muud võlad	13 046	11 686	
Saadud ettemaksed	3 609	2 803	11
Kokku võlad ja ettemaksed	111 127	113 304	

Bilansis näidatud võlgnevus tarnijatele tähtajatult vähemalt kui 1 kuu.

Maksukohustuste summas mitte määratud detsembrikuu maksud, mis seisuga 31.12.2009.a. ei ole veel kohustused.

Võlad töövõtjatele – tasumata töötasud.

Muud võlad – siin kajastatud maksud detsembri kuu töötasust summas 3981 krooni.

Avansiaruandvate isikutele võlg summas 822 krooni.

Arvestatud ka puhkusereserv aruandeaasta lõpu seisuga, s.h. töötajatele välja maksmata puhkusetasud koos sotsiaalmaksu ja töötukindlustusmaksuga kokku summas 8243 krooni.

Lisa 9 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tasumata arved	81 308	86 673	
Kokku võlad tarnijatele	81 308	86 673	9

Siin kajastatud tasumata kommunaal teenuste arved detsembri kuu eest.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tasumata töötasu	8 500	8 500	
Kokku võlad töövõtjatele	8 500	8 500	10

Siin kajastatud detsembri kuu eest tasumata töötasu.

Lisa 11 Saadud ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ettemaksed liikmetelt	3 609	2 803	
Kokku saadud ettemaksed	3 609	2 803	11

Siin kajastatud ettemaksed liikmetelt kommunaal teenuste eest.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Netomeetod		
	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondiraha	201 594	179 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	201 594	179 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	201 594	179 877
	31.12.2008 Saadud	31.12.2008 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondiraha	254 849	193 162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	254 849	193 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	254 849	193 162

Sihtotstarbelistest toetused on saadud remonditasud ühistu liikmetelt.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Energia	415 098	316 652	
Elektrienergia	8 446	6 444	
Soojusenergia	406 652	310 208	
Remonditööd	12 700	24 012	
Hooldustööd	14 668	20 023	
Tööjõukulud	151 998	146 549	14
Vesi	122 925	104 618	
Gaas	14 779	14 262	
Prügi	45 039	30 457	
Kindlustus	9 759	3 450	
Valve	5 055	4 587	
Maamaks	9 401	9 401	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	801 422	674 011	

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	104 439	104 595
Sotsiaalmaksud	46 878	37 414
Puhkuse reserv	681	4 540
Kokku tööjõukulud	151 998	146 549
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	151 998	146 549
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	38 400	38 400

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu ASUNDUSE 4 (registrikood: 80171856) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ANDROPOV	Juhatuse liige	26.03.2010
Resolutsioon:	kinnitan majandus aruane	
IRINA ABRAMOVA	Juhatuse liige	02.04.2010
RAUL AARE	Juhatuse liige	10.06.2010
Resolutsioon:	nous	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160650
Mobiiltelefon	+372 5093652
Mobiiltelefon	+372 56673270
E-posti aadress	asunduse@live.ru