

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Aianditee 28**registrikood: 80238649**

tänava/talu nimi, Aiandi tee 28/1-5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

postisihtnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: 53338971

faks:

e-posti aadress: aianditee28@almic.ee

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Aianditee 28 on moodustatud Harju maakonnas Viimsi alevikus, Aiandi tee elamutes nr. 28/1 (26 korterit), nr. 28/2 (26 korterit) ja nr. 28/3 (20 korterit) korteriomandit omavate isikute poolt juulis 2006.a.. Korterühistu Aianditee 28 eesmärgiks on majandada ühiselt kolme ehitist ja kinnistu mõttelisi osasid ning esindada korterühistu liikmete ühiseid huve.

Korterühistu tööd korraldab kuueliikmeline juhatus (igast elamust on valitud juhatusse kaks liiget), juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Aiandi tee 28 kinnistul asuvad elamud on valminud 2004.a. lõpul (28/1), 2005.a. suvel (28/2) ja 2006.a. kevadel (28/3). Korterites on põrandaküte, igal elamul on oma keskküttesüsteem ja vedelkütuse mahuti. 28/2 ja 28/3 elamu sooja vee varustus on lahendatud keskkütte baasil, 28/1 elamus on korterites elektriboilerid.

Aruandeaasta peamiseks saavutuseks peab juhatus elamutele kastuslubade taotlemise lõpuleviimist. Oluliseks ülesandeks on jätkuv küttesüsteemide korrastamine ja seadistamine. Teostati katuste ja ventilatsioonisüsteemide remont, korrastati kivisillutis sissepääsuteedel.

Planeerida tuleb majade otsaseinte tuulepidavuse kontrollimine ning vajadusel tööde kavandamine olukorra parandamiseks, korrastada / renoveerida piirdeaed, tõsta kanalisatsioonikaevude sillutisega kaetud luugid.

Korteriomanike üldvõlg on 241 792 krooni, mis sisaldab ka detsembri kuu kommunaalkulude tasusid. Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, juhatus liikmetele maksti juhatus liikme tasu 101 427 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust 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 Aianditee 28 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid,
3. Korteriühistu Aianditee 28 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	464 583	363 112	2
Nõuded ja ettemaksed	243 293	321 825	3
Kokku käibevara	707 876	684 937	
Kokku varad	707 876	684 937	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	141 385	91 412	4,6,7
Eraldised	14 570	46 035	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	289 608	322 318	5
Kokku lühiajalised kohustused	445 563	459 765	
Kokku kohustused	445 563	459 765	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	167 232	167 232	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57 940	30 504	
Aruandeaasta tulem	37 141	27 436	
Kokku netovara	262 313	225 172	
Kokku kohustused ja netovara	707 876	684 937	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	462 318	443 721	8
Muud tulud	29 705	17 075	9
Kokku tulud	492 023	460 796	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-188 889	-207 707	10
Mitmesugused tegevuskulud	-42 671	-100 706	11
Tööjõukulud	-223 322	-124 947	12
Kokku kulud	-454 882	-433 360	
Kokku põhitegevuse tulem	37 141	27 436	
Aruandeaasta tulem	37 141	27 436	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	37 141	27 436
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	78 532	-122 463
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 202	41 010
Kokku rahavood põhitegevusest	101 471	-54 017
Kokku rahavood	101 471	-54 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	363 112	417 129
Raha ja raha ekvivalentide muutus	101 471	-54 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	464 583	363 112

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	167 232	30 504	197 736
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	167 232	30 504	197 736
Aruandeaasta tulem		27 436	27 436
31.12.2008	167 232	57 940	225 172
Aruandeaasta tulem		37 141	37 141
31.12.2009	167 232	95 081	262 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Aianditee 28 2009.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

KÜ Aianditee 28 raamatupidamisarvestust peetakse majade kaupa eraldi. Lisade selgitustes esitatud üldandmete järel sulgudes on toodud näitajad majade kaupa: esimene summa Aiandi tee 28/1 + teine summa Aiandi tee 28/2 + kolmas summa Aiandi tee 28/3.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 29.03.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki. Sularahatehinguid ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaliste nõuetena laekumise tõenäolisusest lähtudes. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	314 583	363 112
Tähtajalised hoiused	150 000	
Kokku raha	464 583	363 112

Swedbank arveldusarvel - 208 224 krooni + 150 000 krooni deposiit tähtajaga üks kuu
 Nordea Pank arveldusarvel- 106 359 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	241 792	274 868
Hoonete kindlustusmakse	1 141	7 141
kasutusloa taotlemine		39 462
e-mail ja foorum	360	354
Kokku Nõuded ja ettemaksed	243 293	321 825

Korteriomanikelt laekumata arveid 241 792 krooni, sh. detsembri kuu kulude eest 128346 krooni.
 Kasutuslubade taotlemiskuludele lisandus aruandeaastal 9 440 krooni ja kokku tasuti korteriomanike poolt 48 902 krooni kasutuslubade taotlemisega seotud kulu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 388	5 786
Sotsiaalmaks	4 563	9 170
Kohustuslik kogumispension		130
Töötuskindlustusmaksed	315	133
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 266	15 219

Lisa 5 Ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	14 570	14 570		
Muud makstud ettemaksed	289 608	50 408	239 200	
Kokku ettemaksed	304 178	64 978	239 200	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	46 035	46 035		
Muud makstud ettemaksed	322 318	83 118	239 200	
Kokku ettemaksed	368 353	129 153	239 200	

Tulevaste perioodide kulu 14 570 krooni(18 704 + 252 + (-4 386)) kajastab remondifondi jääki bilansipäeva seisuga.

Aruandeperioodil koguti remondifondi makseid kokku 139 845 krooni (44 508 + 58 929 + 36 408), kulutusi tehti kokku 171 309 krooni(55 332 + 67 936 +48 041).

Muudes makstud ettemaksete summas 239 200 krooni on kajastatud kogutud maksed enne vastavate liitumislepingute sõlmimist ja kerge kütteõli ostmiseks kogutud ettemaksed summas 50 408 krooni (-2 237 + 42 385 + 10 260).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	111 722	59 491
Võlad töövõtjatele	21 130	16 326
Maksuvõlad	7 266	15 219
korteriomanike ettemaksed	1 267	376
Kokku võlad ja ettemaksed	141 385	91 412

Võlad tarnijatele on tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused 2009.a. detsembris osutatud teenuste eest.

Võlad töövõtjatele kajastavad välja maksmata brutotöötasu ja juhatuse liikmete tasu ning kasutamata puhkusest arvestatud, kuid välja maksmata puhkusetasu koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 7 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Fortum Elekter AS	34 366	28 901
Cleanaway AS	6 839	6 277
Viimsi Vesi AS	24 335	22 544
Letofin Trading OÜ	43 750	
EMT AS	120	169
Eltaur OÜ	712	
Annamari OÜ	1 600	1 600
Kokku võlad tarnijatele	111 722	59 491

Võlad tarnijatele on tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused 2009.a.

detsembris osutatud teenuste eest, mille kohta tarnijad väljastasid arve 2010.a. jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	128 433	128 433
Haldustasud	144 996	107 581
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	171 309	190 128
hoonete kindlustus	17 580	17 579
Kokku liikmetelt saadud tasud	462 318	443 721

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 012	10 419
parkimiskoha tasu	5 775	6 050
Muud	11 918	606
Kokku muud tulud	29 705	17 075

Muud tulud summas 11918 krooni kajastavad tähtajalise deposiidi intressi.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	129 411	108 383
Hooldustööd	22 516	51 551
kindlustuskulud	17 580	17 579
Muud	19 382	30 194
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	188 889	207 707

Remonditööde summas 129 411 krooni sisaldab katuse remondi maksumust 111 663 krooni (34 021 + 45 829 + 31 813) ja ventilatsioonitorude pikendamist 17 748 krooni (6 409 + 6 409 + 4 930).

19 382 krooni (6 881 + 6 881 + 5 620) moodustab lipuvarda ja pinklaudade maksumus.

Hooldetööde summas 22 516 krooni (8 021 + 8 817 + 5 678) sisaldub maksumus küttesüsteemide, tõkkepuude, valgustite jm remondi eest, trepikodade akende pesu, aiataguse ja mänguväljakute korrastamise eest.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	2 466	2 637
Mitmesugused bürookulud	5 785	5 384
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 500	
kommunaalteenuste vahendamine	5 027	-1 489
raamatupidamisteenus	19 200	19 200
koristusteenus		51 920
isikliku sõiduauto kompensatsioon		6 000
muruniiduk, trimmer		11 190
muru niitmine		5 406
Muud	2 693	458
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 671	100 706

Vahendatud korteriomaniike kommunaalteenuseid kokku summas 1 152 903 krooni, sealhulgas elektrienergia 346 763 krooni (153 393 + 95 814 + 94 556); vesi ja kanalistasioon 281 838 krooni (90 722 + 102 258 + 88 858); prügiveo 77 752 krooni (25 918 + 25 917 + 25 917), kerge kütteõli ostmise 446 550 (117 875 + 180 200 + 148 475), muru niitmine 8 526 krooni, lumekoristus 2 512 krooni.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	158 781	89 887
Sotsiaalmaksud	57 098	29 620
puhkusekohustus	7 443	5 440
Kokku tööjõukulud	223 322	124 947
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	101 427	38 358
isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon		6 000

Juhatuseliikmetele makstud töötasu koos sotsiaalmaksuga.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Aianditee 28 (registrikood: 80238649) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SIIMPOEG	Juhatuse liige	06.04.2010
EGON PIHT	Juhatuse liige	12.04.2010
ELAR JETS	Juhatuse liige	15.04.2010
KRISTJAN JÄRVEL	Juhatuse liige	15.04.2010
TAURI MAALT	Juhatuse liige	15.04.2010
RAUL HANSEN	Juhatuse liige	20.04.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aianditee28@almic.ee
Mobiiltelefon	+372 53338971