

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Astangu 68

registrikood: 80154467

tänavanimi, Astangu 68-73

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13519

telefon: +372 6404892, +372 56956352

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

Ch / D. Lepin

Sisukord

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale renoveeriti 2011.a elamu fassaad (töö teostaja Irronised Ehitus OÜ), milleks kulus 11 685 eurot ja osaleti projektis "Hoovid korda", (töö teostaja Tallinna Haldus AS) 7878 euro ulatuses, millest Tallinna linn hüvitas 4108 eurot. Lisaks tehti väiksemaid remonditöid. Kõik tööd teostati omavahendite arvel, kasutades sealjuures ka eelmistel perioodidel kogutud vahendite jääki. Pangalaenu tasumisele kulus 10499 eurot ja laenuintresside tasumisele 1772 eurot. Aasta lõpetati tulemiga 978 eurot, remondivahendite jääk moodustas aasta lõpul 3100 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011.a raamatupidamise aastaaruandes 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 aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 68 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Astangu 68 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusesimees



Jevgeni Kopnin

Juhatuses liikmed:



Nikolai Melnikov



Rimma Makarova



Meelis Pungas



Aleksandr Hljustin



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 565	15 745	2
Nõuded ja ettemaksed	19 828	21 566	3
Kokku käibevara	27 393	37 311	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 922	33 453	3
Kokku põhivara	22 922	33 453	
Kokku varad	50 315	70 764	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 500	10 467	4
Võlad ja ettemaksed	10 940	21 849	5
Kokku lühiajalised kohustused	21 440	32 316	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 922	33 453	4
Kokku pikaajalised kohustused	22 922	33 453	
Kokku kohustused	44 362	65 769	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 975	4 975	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	344	
Aruandeaasta tulem	958	-324	
Kokku netovara	5 953	4 995	
Kokku kohustused ja netovara	50 315	70 764	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 561	16 115	6
Annetused ja toetused	4 108	86	7
Muud tulud	1 004	2 077	8
Kokku tulud	38 673	18 278	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 216	-677	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 422	-6 513	10
Tööjõukulud	-5 315	-9 273	11
Kokku kulud	-35 953	-16 463	
Põhitegevuse tulem	2 720	1 815	
Finantstulud ja -kulud	-1 762	-2 139	12
Aruandeaasta tulem	958	-324	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 720	1 815
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 269	12 875
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 908	6 805
Laekunud intressid	10	12
Kokku rahavood põhitegevusest	4 091	21 507
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 499	-10 165
Makstud intressid	-1 772	-2 133
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 271	-12 298
Kokku rahavood	-8 180	9 209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 745	6 553
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 180	9 209
Valuutakursside muutuste mõju	0	-17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 565	15 745



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 975	344	5 319
Aruandeaasta tulem		-324	-324
31.12.2010	4 975	20	4 995
Aruandeaasta tulem		958	958
31.12.2011	4 975	978	5 953



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Ühistul on pangakontod Swedbankas ja SEB Pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta,

kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 565	15 745
Kokku raha	7 565	15 745

Ühistul on pangakontod Swedbankas ja SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga. Aruanne on koostatud eurodes.



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 537	4 245
Ostjatelt laekumata arved	3 537	4 245
Muud nõuded	16 291	17 321
Laenu nõuded	10 500	10 467
Jaanuaris väljastatud arved detsembri kulude eest	5 564	6 551
Maja kindlustusmaksu nõuded	0	303
Esitamata nõuded	227	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 828	21 566

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arved.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen 2004.a	24 335	8 545	15 790	
Pikaajaline pangalaen 2006.a	9 087	1 955	7 132	
Pikaajalised laenud kokku	33 422	10 500	22 922	
Laenukohustused kokku	33 422	10 500	22 922	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen 2004.a	32 878	8 527	24 351	
Pikaajaline pangalaen 2006.a	11 042	1 940		9 102
Pikaajalised laenud kokku	43 920	10 467	24 351	9 102
Laenukohustused kokku	43 920	10 467	24 351	9 102

Korteriühistu võttis 2004.a ja 2006.a SEB pangas kokku 2 pikaajalist laenu.



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 376	7 113
Võlad töövõtjatele	209	209
Maksuvõlad	165	165
Muud võlad	90	165
Saadud ettemaksed	3 100	14 198
Kokku võlad ja ettemaksed	10 940	21 850

Tarnijatele tasumata arvete saldo sisaldab eelmise aasta detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete ja hooldusteenuste arveid, mis kanti üle järgmise aasta algul vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvatud ja jaanuaris väljamakstud töötasud.

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

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Saadud ettemaksetena on näidatud sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide laenude tagastamiseks ja remondikulude katteks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 681	13 305
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 108	677
Tasud laenukulude katteks	1 772	2 133
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 561	16 115

Hooldustasudest finanseeritakse kõik elamu hooldamiseks ja haldamiseks vajalikud kulud, sealhulgas hooldus- ja raamatupidamisteenuse sisseost.

Remonditasudes on aruandeperioodil kuludesse kantud sihtotstarbelised remondivahendid.

Tasud laenukulude katteks sisaldavad makstud laenuintresse.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 108	86
Kokku annetused ja toetused	4 108	86

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2011	2010
Kokku annetused ja toetused	4 108	0

2011.a saadi Tallinna Linnalt toetust projektis "Hoovid korda" esinemise eest.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 004	2 077
Kokku muud tulud	1 004	2 077

Muud tulud sisaldavad liikmetele määratud viiviseid maksetega viivitamise eest ning mitmesuguseid ühekordseid laekumisi, sh AS Tallinna Vesi ja Tallinna Küte tehnovõrkude kompensatsioone.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	21 909	677
Uurimis- ja arengukulud	307	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 216	677

2011.a tehti sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvelt mitmeid suurmahulisi töid, sealhulgas fassaadi renoveerimistööd omavahendite arvelt 11685 EUR, osaleti projektis "Hoovid korda" 7878 EUR, telliti kinnistu heakorra rajamise projekt 307 EUR eest. Samade vahendite arvelt tasutakse ka pangaintressid.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	245	511
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	3 666	4 682
Majaümbruse hooldus ja pisiremont	446	1 196
Koolituskulud	0	86
Majahoidjateenus	4 065	0
Muud	0	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 422	6 513



Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 955	6 899
Sotsiaalmaksud	1 360	2 374
Kokku tööjõukulud	5 315	9 273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Korteriühistul on üks palgaline töötaja, kes on juhatuse liige, suveperioodil töötab osalise tööajaga aednik.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	10	12
Intressitulu hoiustelt	10	12
Intressikulud	-1 772	-2 133
Intressikulu laenudelt	-1 772	-2 133
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-17
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 762	-2 138

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 336	3 336

Korteriühistu esimees saab töötasu vastavalt üldkoosoleku otsusele. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Astangu 68 (registrikood: 80154467) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Laats	Sisestaja	27.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 56956352
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee