

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Astangu 54

registrikood: 80153203

tänavatalu nimi: Astangu 54

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13519

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Juhatuse esimehe palk on 171,50 euro ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 95114 euro, sh 36039 euro remondiks, 14681 euro maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2011.a tulem - haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk koos pangaintressidega moodustas 2194 euro.

Sihtlaekumiste jääkide summa on 42491 euro, osakapital nimiväärtuses 4834 euro, pangakontode saldo - 42215 euro.

2011.a remondivahendite arvelt tehti veetorustiku väljavahetamine ja termosõlmes küttepumpa vahetus.

Pangalaenu maksti 2011.a tagasi 14024 euro, laenu jääk moodustas aasta lõpus 191971 euro, intresse tasuti 7599 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 215	32 659	2
Nõuded ja ettemaksed	31 526	32 348	3
Kokku käibevara	73 741	65 007	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	177 089	192 128	4
Kokku põhivara	177 089	192 128	
Kokku varad	250 830	257 135	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 882	13 868	4
Võlad ja ettemaksed	6 550	7 476	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 491	36 039	6
Kokku lühiajalised kohustused	63 923	57 383	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	177 089	192 128	4
Kokku pikaajalised kohustused	177 089	192 128	
Kokku kohustused	241 012	249 511	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 834	4 834	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 790	0	
Aruandeaasta tulem	2 194	2 790	
Kokku netovara	9 818	7 624	
Kokku kohustused ja netovara	250 830	257 135	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 519	35 087	7
Muud tulud	1 727	2 557	8
Kokku tulud	41 246	37 644	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 266	-13 188	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 318	-11 493	9
Tööjõukulud	-3 060	-3 060	10
Kokku kulud	-31 644	-27 741	
Põhitegevuse tulem	9 602	9 903	
Finantstulud ja -kulud	-7 408	-7 114	11
Aruandeaasta tulem	2 194	2 789	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 602	9 903
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 861	11 053
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-926	701
Laekunud intressid	190	93
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 452	10 897
Kokku rahavood põhitegevusest	31 179	32 647
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 024	-13 185
Makstud intressid	-7 599	-7 207
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 623	-20 392
Kokku rahavood	9 556	12 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 659	20 404
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 556	12 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 215	32 659

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 834	1 781	6 615
Aruandeaasta tulem		2 790	2 790
Muud muutused netovaras		-1 781	-1 781
31.12.2010	4 834	2 790	7 624
Aruandeaasta tulem		2 194	2 194
31.12.2011	4 834	4 984	9 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 54 Korteriühistu 2011. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus, teised ühistu liikmed ja nende lähedased pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid 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 vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	26 215	22 497
SWEDBANK	25 847	22 497
SEB	368	0
Tähtajalised hoiused	16 000	10 162
Kokku raha	42 215	32 659

Ühistul on Swedbankas kolm kontot. Põhikontol oli 2011.a 31.detsembri seisuga 25847 euro. Laenukontol oli jääk 0,28 euro ja tähtajalise konto saldo oli 16000 euro, kokku 26215 krooni. 2011.a avati konto SEB-pangas, mille saldo 31.detsembri seisuga oli 368 euro.

Raamatupidamiskontod on võrreldud pangaväljavõtetega ning need ühtivad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 021	11 993
Muud nõuded	128	0
Viitlaekumised	128	0
Jaauaris detsembri kulude eest esitatud arved	5 395	6 459
Pangalaenu nõuded (2012. osa)	14 882	13 868
Ettemaksed teenuste eest	100	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 526	32 350

Ettemaksed teenuste eest - elamu kindlustusmaks kogumata summa 100 krooni.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen L06	162 043	12 999	60 718	88 326	3,277	EEK	30.06.21
Elamu renoveerimise laen L07	29 928	1 883	9 034	19 011	6,966	EUR	30.11.22
Pikaajalised laenud kokku	191 971	14 882	69 752	107 337			
Laenukohustused kokku	191 971	14 882	69 752	107 337			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	205 996	13 868	84 486	107 642			
Pikaajalised laenud kokku	205 996	13 868	84 486	107 642			
Laenukohustused kokku	205 996	13 868	84 486	107 642			

Ühistu võttis 2006.a Swedbangast laenu kokku 3 964 709 tuhat krooni, millega soojustas maja, renoveeris elektrisüsteemi, remontis rõdud, trepikojad, välisuksed ja välistrepid.

Seisuga 31.12.2011.a moodustas tagastamata laenu jääk 191971 euro.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 055	7 104
Võlad töövõtjatele	151	151
Maksuvõlad	104	0
Muud võlad	110	110
Saadud ettemaksed	130	112
Kokku võlad ja ettemaksed	6 550	7 477

Võlad tarnijatele - jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved.

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud 104 euro ning juhatuse liikmele maksmata majanduskulu 6 euro.

Saadud ettemaksed - ettekogutud kommunaalmaksed (vesi - 63 euro, audiit - 67 euro).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	23 361	33 072	0	-20 394	36 039
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 361	33 072	0	-20 394	36 039
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 361	33 072	0	-20 394	36 039
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	36 039	31 317	0	-24 865	42 491
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 039	31 317	0	-24 865	42 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 039	31 317	0	-24 865	42 491

Remondivahendite arvel toimus termosõlmes küttepumpa vahetus 1128 euro, veetorustiku väljavahetamine 2114 euro, maksti 14024 euro pangalaenu põhiosa ja 7599 euro intresse.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 681	14 693
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 838	20 394
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 519	35 087

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 701	2 400
Kaugküttevõrgu talumistasu	26	157
Kokku muud tulud	1 727	2 557

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinetud päeva eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	124	162
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenused	10 159	10 026
Pangateenused	49	46
Hooldusremont	726	959
Raamatupidamise audit	260	256
Muud	0	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 318	11 493

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 301	2 301
Sotsiaalmaksud	759	759
Kokku tööjõukulud	3 060	3 060
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Ühele juhatuse liikmele on määratud tasu 192 euro kuus.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	190	93
Intressikulud	-7 599	-7 207
Intressikulu laenudelt	-7 599	-7 207
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 409	-7 114

Lisa 12 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	2 301	2 301

Üks juhatuse liige saab tasu 192 euro kuus.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse 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 arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 54 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Astangu 54 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Valentina Frolova

Juhatuse liikmed:



Nadežda Drozdova



Vladimir Saukh



Timofei Kilin

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Astangu 54 (registrikood: 80153203) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Seiman	Sisestaja	13.04.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee