

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Astangu 64

registrikood: 80150222

tänavatalu nimi Astangu 64-34

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13519

telefon: +372 6591423, +372 55651356

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Astangu 64 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust, majahoidja teenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haaberti Haldus.

Korteriühistu Astangu 64 liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 51965, sh 12082 euro remondiks, 9470 euro maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

Aruandeperioodil maksti pangadele 10738 euro laenu põhiosa ja 480 euro intresse. Maksmine toimub regulaarselt vastavalt igakuisele maksegraafikule.

Laenude saldo seisuga 31.detsember oli 8602 euro.

2011.a remondivahendite eest maksti laenu, tehti tööd termosõlmes ja telliti seodeesia arvestused.

Pangakontode saldo oli 31. detsembri seisuga 7277 euro.

Juhatuse liikme töötasuks arvestati 2063 euro, isikliku auto kasutamise kompensatsioon 320 euro, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Astangu 64 osakapitali suurus on 3453 krooni.

Juhatuse liige:

T. Frolova

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 277	7 349	2
Nõuded ja ettemaksed	21 260	25 196	3
Kokku käibevara	28 537	32 545	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 555	8 588	4
Kokku põhivara	2 555	8 588	
Kokku varad	31 092	41 133	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 930	10 635	4
Võlad ja ettemaksed	4 180	4 520	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 641	5 162	
Kokku lühiajalised kohustused	15 751	20 317	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 671	8 705	
Võlad ja ettemaksed	7 534	7 533	
Kokku pikaajalised kohustused	10 205	16 238	
Kokku kohustused	25 956	36 555	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 453	3 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 125	781	
Aruandeaasta tulem	558	344	
Kokku netovara	5 136	4 578	
Kokku kohustused ja netovara	31 092	41 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 073	20 936	6
Annetused ja toetused	0	86	
Muud tulud	575	528	7
Kokku tulud	21 648	21 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 123	-10 870	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 751	-6 933	9
Tööjõukulud	-2 744	-2 744	10
Kokku kulud	-20 618	-20 547	
Põhitegevuse tulem	1 030	1 003	
Finantstulud ja -kulud	-472	-658	11
Aruandeaasta tulem	558	345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 030	1 003
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-959
Kokku korrigeerimised	0	-959
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-769	-660
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-340	0
Laekunud intressid	7	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	480	1 518
Kokku rahavood põhitegevusest	408	908
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 738	-10 508
Makstud intressid	-480	-647
Muud laekumised finantseerimistegevusest	10 738	10 508
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-480	-663
Kokku rahavood	-72	245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 349	7 104
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72	245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 277	7 349

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 453	1 740	5 193
Aruandeaasta tulem		344	344
Muud muutused netovaras		-959	-959
31.12.2010	3 453	1 125	4 578
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2011	3 453	1 683	5 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 64 Korteriühistu 2011.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonikomisjon, nende liikmetega 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 kommunaal maksude 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 mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 277	7 349
Kokku raha	7 277	7 349

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

Rahaliste vahendite jääk on 7277 euro.

Nendest:

Swedbangas - 6810 euro

SEB Pangas - 467 euro.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 196	3 030
Ostjatelt laekumata arved	4 196	3 030
Jaauvaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 303	3 709
Pangalaenu nõuded	5 930	10 635
Muud lühiajalised nõuded	297	287
Nõue hr.Karpovi vastu	7 534	7 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 260	25 195

Nõuded ostjate vastu - elanikelt laekumata arvete summa 4164 euro,
ostjatelt (AS STV,AS Elion Ettevõtted) laekumata summa 32 euro.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	5 930	5 930		
Lühiajalised laenud kokku	5 930	5 930		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen Swedbangas	2 671		2 671	
Pikaajaline laen SEB pangas				
Pikaajalised laenud kokku	2 671		2 671	
Laenukohustused kokku	8 601	5 930	2 671	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	10 635	10 635		
Lühiajalised laenud kokku	10 635	10 635		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen Swedbangas	3 537		3 537	
Pikaajaline laen SEB pangas	5 168		5 168	
Pikaajalised laenud kokku	8 705		8 705	
Laenukohustused kokku	19 340	10 635	8 705	

2004.a sõlmitud laenulepingu alusel võeti SEB pangalt pikaajalist laenu 65474 EUR, millega teostati elamu renoveerimine (katuse renoveerimine, otsaseinasoojustamine ja viimistlus, majasokli remont, rõdude renoveerimine ja trepikodade remont). Laenulepingu järgi on intress esimesel viiel aastal fikseeritud 3,6% ja hiljem

muutuv: 6-kuu EURIBOR + 1,454% aastas. Laenu tagastamise tähtaeg on juuni 2012.a.

2005.a selleks, et lõpetada maja fassaadi remont sõlmiti uus laenuleping Swedbangaga.

Laenulepingu alusel võeti 130000 krooni kümneks aastaks.

Lepingu järgi on intress esimesel viiel aastal fikseeritud 2,967% ja teisel

viieaastasel perioodil Euro 60 kuuks fikseeritud EURIBOR + 2%. Laenu tagastamise tähtaeg on oktoober 2015.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 723	4 211
Võlad töövõtjatele	166	166
Maksuvõlad	63	0
Muud võlad	63	63
Ettekogutud kommunaalmaksed	165	80
Sihtotstarbelised ettemaksed remondiks	5 641	5 161
Kokku võlad ja ettemaksed	9 821	9 681

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

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

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 168	6 117
Haldustasud	3 302	3 302
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 123	10 870
Pangalaenu intresside kogumine	480	647
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 073	20 936

Remonditasude kirjes on vahendeid tuludesse võetud samas mahus, kui neid aasta jooksul realiseeriti.

Remondivahendite jääk on bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	575	528
Kokku muud tulud	575	528

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	385	362
Pangalaenu tasumine	10 738	10 508
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 123	10 870

2011.a toimusid sihtotstarbeliselt kogutavate remondivahendite arvel tööd termosõlmes maksumusega 167 euro ja tellitud geodeesia summas 218 euro. Samade vahendite arvelt tasutakse ka pangalaenu.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	6 476	6 694
Muud	275	239
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 751	6 933

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 063	2 063
Sotsiaalmaksud	681	681
Kokku tööjõukulud	2 744	2 744
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8	6
Intressikulud	-480	-647
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-16
Kokku finantstulud ja -kulud	-472	-657

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 063	2 063
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	320	224

Üks juhatuse liige saab töötasu ning vajaduse korral isikliku auto ametisõidudeks kasutamise hüvitist, mis on üldkoosolekul kinnitatud. Muid soodustusi ei ole juhatuse liikmed ega nende pereliikmed saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

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 arvestatutud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglamenteerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 64 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Astangu 64 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Valentina Frolova

Juhatuse liikmed:



Natalja Višnevskaja

Igor Makarov

Kalle Kütt

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Astangu 64 (registrikood: 80150222) 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
Telefon	+372 6591423
Mobiiltelefon	+372 55651356
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee