

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Astangu 52

registrikood: 80017629

tänava/talu nimi, Astangu 52

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber:

telefon: +372 5232361

e-posti aadress: kalle_iss@bk.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud	14
Lisa 17 Vahendatud teenuste maht	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Astangu 52 iseseisvalt tegutseb alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Suuremad teostatud remonditööd 2012.a. on:

- maja välisseinte krohvimine (renoveerimine) - 81 294 eur
- autoparkla väljaehitamine - 24 271 eur (sellest 15 000 oli teostatud toetuse abil)

2013.a. planeeritakse teostada järgmised remonditööd:

- tuletõrje ja veevarustuse taastamine;
- jätkata autoparkla väljaehitamise programmis "Hoovid korda";

tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 954	69 483	
Nõuded ja ettemaksed	30 691	17 510	2
Kokku käibevara	53 645	86 993	
Kokku varad	53 645	86 993	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	23 388	11 580	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	49 099	16
Kokku lühiajalised kohustused	23 388	60 679	
Kokku kohustused	23 388	60 679	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 130	5 130	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 184	17 818	
Aruandeaasta tulem	3 943	3 366	
Kokku netovara	30 257	26 314	
Kokku kohustused ja netovara	53 645	86 993	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	106 130	16 397	9
Annetused ja toetused	15 000	0	10,16
Tulu ettevõtlusest	7 796	7 649	11
Muud tulud	1 523	1 611	12
Kokku tulud	130 449	25 657	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-93 228	-4 296	16
Jagatud annetused ja toetused	-15 000	0	13,16
Mitmesugused tegevuskulud	-7 375	-7 709	
Tööjõukulud	-10 948	-10 079	14
Muud kulud	0	-255	
Kokku kulud	-126 551	-22 339	
Põhitegevuse tulem	3 898	3 318	
Finantstulud ja -kulud	45	48	
Aruandeaasta tulem	3 943	3 366	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 898	3 318
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 181	1 056
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-37 291	25 307
Laekunud intressid	45	48
Kokku rahavood põhitegevusest	-46 529	29 729
Kokku rahavood	-46 529	29 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 483	39 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-46 529	29 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 954	69 483

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 130	17 818	22 948
Aruandeaasta tulem	0	3 366	3 366
31.12.2011	5 130	21 184	26 314
Aruandeaasta tulem	0	3 943	3 943
31.12.2012	5 130	25 127	30 257

Osakapital korteriühistus moodustab 5 130 eur ja on jagatud vastavalt kuu keskmistele kuludele

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Astangu 52 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulude ja kulude aruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koosseisus koostatakse kasumiaruande asemel (RTJ 2, § 26) tulude ja kulude aruanne. Tulude ja kulude aruande koostamisel peetakse kinni RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärastegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenuõuded ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse, lähtudes juhendist RTJ 12.

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Kulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud toetus kajastatakse tulude ja kuludearuandes tuluna.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu võib tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele.

Samuti võib korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta mittetulundusühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu ettevõtlusest

Aruandeperioodil toodete, kaupade ja teenuste müügist ja vahendamisest saadud tulu. Juhul, kui ettevõtlus on raamatupidamiskohustuslase jaoks kõrvaltegevus, võib ettevõtlusega seotud tulusid ja kulusid kajastada netosummana. Ettevõtlusega seotud tulude ja kulude täpsem jaotus avalikustatakse aruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 827	21 827			
Ostjatelt laekumata arved	21 827	21 827			3
Muud nõuded	8 783	8 783			
Viitlaekumised	8 783	8 783			4
Ettemaksed	81	81			
Tulevaste perioodide kulud	75	75			
Muud makstud ettemaksed	6	6			
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 691	30 691			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 978	16 978			
Ostjatelt laekumata arved	16 978	16 978			3
Ettemaksed	532	532			
Tulevaste perioodide kulud	526	526			
Muud makstud ettemaksed	6	6			
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 510	17 510			

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	21 827	16 978	
Nõuded liikmete vastu	20 142	14 996	a)
Viivisenõuded	234	178	b)
Nõuded mitteeluruumide omanikute vastu	1 451	1 804	c)
Kokku nõuded ostjate vastu	21 827	16 978	

(a) Nõuded elanikute vastu kirjel näidatakse korteriomaniikute poolt tasumata arved (ilma viivisteta). Nõudeks liikmete vastu on seisuga 31.12.2012.a. bilansis kajastatud summa 20 142 eur (2011.a: 14 996 eur). Neist tähtpäeva ületanud – 7710eur (2011.a: 6 923 eur.) Ettemakstud on 289 eur (lisa 5)

(b) Viivisenõudeks on seisuga 31.12.2012.a. bilansis kajastatud summa 234 eur (2011.a: 178 eur). Neist tähtpäeva ületanud – 108 eur(2011.a: 42 eur).

(c) Nõueteks mitteeluruumide omanikute vastu on seisuga 31.12.2012 bilansis kajastatud summa 1 451 eur (2011.a: 1 804 eur). Neist tähtpäeva ületanud - 403 eur(2011.a: 963eur).

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	8 783	8 783			16
Tulevad remondiraha	8 783	8 783			
Kokku muud nõuded	8 783	8 783			

Aruandeperioodi lõpuks on korteriühistu kulutatud remondikuludeks rohkem, kui liikmetasudena oli saadud. Lähtudes sihtotstarbelisi kulude kajastamise printsiibist kajastab korteriühistu kompenseerimiseks kuuluva summa nõudena liikmete vastu

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 505	21 505			
Võlad töövõtjatele	903	903			6
Maksuvõlad	309	309			7
Muud võlad	382	382			8
Muud viitvõlad	382	382			
Saadud ettemaksed	289	289			
Muud saadud ettemaksed	289	289			3a)
Kokku võlad ja ettemaksed	23 388	23 388			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 154	9 154			
Võlad töövõtjatele	863	863			6
Maksuvõlad	318	318			7
Muud võlad	384	384			8
Muud viitvõlad	384	384			
Saadud ettemaksed	606	606			
Muud saadud ettemaksed	606	606			
Kahjumihüvitise kohustus	255	255			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 580	11 580			

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	747	713
Puhkusetasude kohustus	156	150
Kokku võlad töövõtjatele	903	863

Töötasude kohustus on näidatud töötasude brutosummas

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	77
Sotsiaalmaks	213	220
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	18	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	318

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille tähtaeg 31.12.2012.a. ei ole veel saabunud

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	382	382		
Arvestatud maksud	254	254		
Hüvitis isikliku auto eest	128	128		
Kokku muud võlad	382	382		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	384	384		
Arvestatud maksud	245	245		
Hüvitis isikliku auto eest	128	128		
Aruandvate isikute ees	11	11		
Kokku muud võlad	384	384		

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 989	10 989	
Korrateenistustasu	913	1 112	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	93 228	4 296	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	106 130	16 397	

Sihtotstarbelisi tasusi kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine	15 000	13,16
Kokku annetused ja toetused	15 000	
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	15 000	

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2012	Lisa nr
Rahaline annetus	15 000	
Kokku annetused ja toetused	15 000	

korteriühistu võttis osa Kommunaalameti poolt korraldatavas projektis "Hoovid korda", mille raames sai toetust parkla väljaehitamise eesmärgil.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditulu	7 796	7 649
Kokku tulu ettevõtlusest	7 796	7 649

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	1 523	1 611
Kokku muud tulud	1 523	1 611

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Parkla ehitamine	-15 000	0	16
Kokku jagatud annetused ja toetused	-15 000	0	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-8 148	-7 507
Sotsiaalmaksud	-2 800	-2 572
Kokku tööjõukulud	-10 948	-10 079
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 720	3 720

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. 2 juhatuse liikmet töötavad ja saavad tasu võlaõigusliku lepingu alusel. 2012.a. liikmetasu juhatuse liikmetele ei makstud ja erisoodustusi ei osutatud.

Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud

	2012	2011	Lisa nr
Saldo perioodi alguseks	49 099	22 382	
Liikmetelt saadud remonditasud	35 346	31 013	
Saadud toetus	15 000	0	10
Remondiks kulutud*:	-108 228	-4 296	
- liikmete arvel	-93 228	- 4 296	9
- toetuse arvel	-15 000	0	13
Saldo perioodi lõpuks	-8 783	49 099	

*

2012.a. teostati järgmised remondiraha kulutused summas kokku 108 228 eur:

- Fasaaditööd - 81 294 eur

- Autoparkla ehitus - 24 271 eur (sellest 15 000 oli teostatud toetuse abil)

- Veekulu hüvitamine - 1 127eur
- Kindlustus - 902 eur
- Tulekahjusignalisatsiooni projekt - 600 eur
- Muud remondikulutused - 34 eur

2011.a. teostati järgmised remondiraha kulutused summas kokku 4 296 eur:

- Veekulu hüvitamine - 1 037 eur
- Autoparklaehitamise ettevalmistustööd - 1 030 eur
- Kindlustus - 911 eur
- Ukse remont - 337 eur
- Kanalisats. remont - 330 eur
- Muud remonditööd ja -kulud - 651 eur

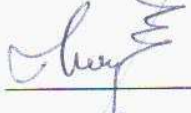
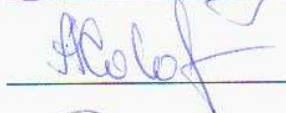
Lisa 17 Vahendatud teenuste maht

	2012	2011
Küte	57 478	42 098
Vee soojendamine	9 715	9 177
Vesi ja kanalisatsioon	12 171	12 824
Prügivedu	2 512	2 416
Üldelekter	7 854	1 511
Lift	1 282	1 291
KOKKU	91 012	69 317

Allkirjaleht. Majandusaasta 2012 a juurde.

Aruande lõpetamise kuupäev on 11.04.2013

Korteriühistu Astangu 52 (registrikood: 80017629) 01.01.2012-31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

34208090272	Kalle Issako	Juhatuseliige	 11.04.2013
37207220225	Jevgeni Zemljanski	Juhatuseliige	 11.04.2013
36207080275	Anatoli Solodtšuk	Juhatuseliige	 11.04.2013
34301100282	Leonid Temkin	Juhatuseliige	 11.04.2013
36001150333	Sergei Samsonov	Juhatuseliige	 11.04.2013

majandusaasta
aruande.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Astangu 52 (registrikood: 80017629) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annely Aasmets	Sisestaja	10.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232361
E-posti aadress	kalle_iss@bk.ru
E-posti aadress	annely@arnisgrupp.ee