

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Astangu 60

registrikood: 80151517

tänavatalu nimi, Astangu 60-33

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13519

telefon: +372 55657404

e-posti aadress: astangu60@rambler.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2014.a.

KU Astangu 60 iseseisavalt tegutseb 2004.a.. Tegevuse eesmark on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste uhine majandamine ja korteriuhistuliikmete uhiste esindamise. Uhistu liikmeteks on 75 korteriomaniiku.

Uhistu toob juhib juhatuse. Juhatuse koosneb viiest liikmest. Esimehe tookoht on tasutud kasinduslepingu alusel. Uhistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni.

KU maksab remondifondist pangalaenu pohiosamaks summas -14251 euro ja makstud intressimaks - 2077 euro.

KU maksab palka kahele inimesele, kes tootab toolepingu alusel 4617 euro ja sotsiaalmaks 1307 euro.

Ja makstud juhatusele esimehe tasu juhatuselepingu alusel 1744 euro ja sotsiaalmaks 874 euro ja auto kasutamine - 512 eurot.

Seisuga 31.12.2014.a. oli bilansis AS Swedpangale intressideta laenujaak maja remondiks 71136 euro. Pangalaenu tagasimaksu periood loppes 2021.aastal ja laenu aasta intress 2,48%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 118	9 890	2
Nõuded ja ettemaksed	24 797	34 100	3.4
Kokku käibevara	49 915	43 990	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	61 596	71 125	3
Kokku põhivara	61 596	71 125	
Kokku varad	111 511	115 115	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 540	14 238	6
Võlad ja ettemaksed	8 224	6 997	5.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 696	3 716	10
Kokku lühiajalised kohustused	29 460	24 951	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 596	71 125	6
Kokku pikaajalised kohustused	61 596	71 125	
Kokku kohustused	91 056	96 076	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 993	6 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 046	9 805	
Aruandeaasta tulem	1 416	2 241	
Kokku netovara	20 455	19 039	
Kokku kohustused ja netovara	111 511	115 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 626	38 974	11
Muud tulud	1 521	913	12
Kokku tulud	35 147	39 887	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 313	-21 914	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 363	-6 984	14
Tööjõukulud	-8 583	-6 274	15
Muud kulud	-395	0	17
Kokku kulud	-31 654	-35 172	
Põhitegevuse tulem	3 493	4 715	
Intressikulud	-2 077	-2 474	18
Aruandeaasta tulem	1 416	2 241	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 493	4 715
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 605	2 410
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 227	-3 068
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 231	21 547
Kokku rahavood põhitegevusest	31 556	25 604
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 251	-18 884
Makstud intressid	-2 077	-2 474
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 328	-21 358
Kokku rahavood	15 228	4 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 890	5 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 228	4 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 118	9 890

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 993	9 805	16 798
Aruandeaasta tulem		2 241	2 241
31.12.2013	6 993	12 046	19 039
Aruandeaasta tulem		1 416	1 416
31.12.2014	6 993	13 462	20 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenndusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldus arve Swedpangas	12 529	9 065
Arveldus arve SEB pangas	12 589	825
Kokku raha	25 118	9 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 257	15 257		
Ostjatelt laekumata arved	15 257	15 257		
Muud nõuded	71 136	9 540	51 443	10 153
Laenunõuded	71 136	9 540	51 443	10 153
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 393	24 797	51 443	10 153

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 862	19 862		
Ostjatelt laekumata arved	19 862	19 862		
Muud nõuded	85 363	14 238	50 087	21 038
Laenunõuded	85 363	14 238	50 087	21 038
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 225	34 100	50 087	21 038

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	15 257	19 861
Korteriomanikele laekumata maksed	8 372	13 168
OU WindAir laekumata elektri arve	0	395
Korteriomanikele esitamata maksed	6 885	6 298
Kokku nõuded ostjate vastu	15 257	19 861

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	168	133
Sotsiaalmaks	400	320
Kohustuslik kogumispension	19	18
Töötuskindlustusmaksed	32	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	619	493

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-238339-JI	9 540	9 540			2.48%	euro	30.11.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 540	9 540					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-238339-JI	61 596		51 443	10 153	2.48%	euro	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	61 596		51 443	10 153			
Laenukohustused kokku	71 136	9 540	51 443	10 153			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-238339-JI	9 246	9 246			2.63%	euro	2021
AS SEB pank lep.2004011883	4 992	4 992			3.28%	euro	2014
Lühiajalised laenud kokku	14 238	14 238					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-238339-JI	71 125		50 087	21 038	2.63%	euro	2021
Pikaajalised laenud kokku	71 125		50 087	21 038			
Laenukohustused kokku	85 363	14 238	50 087	21 038			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalteenused detsember	7 063	6 113
Kokku võlad tarnijatele	7 063	6 113

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 7063 eurot

Eesti Energia AS - 305 eurot

Eesti Energia AS käiduteenused - 58 eurot

Tallinna Vesi AS - 868 eurot

Tallinna Küte AS - 5520 eurot

OU Adelan Prugiveod - 65 eurot
 Tallinna Keskonnaamet prugi - 198 eurot
 OU Multiyork küttesüsteemi hooldusteenused - 49 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tootasu	460	327
Kokku võlad töövõtjatele	460	327

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	82	82
avansi aruanne raha	82	82
Kokku muud võlad	82	82
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	64	64
auto kasutamine	64	64
Kokku muud võlad	64	64

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	973	27 011	-24 388	3 596
Tallinna Kute, Tallinna Vesi talumistasu	80	40		120
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 053	27 051	-24 388	3 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 053	27 051	-24 388	3 716

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 596	27 121	-19 390	11 327
Kuur		210		210
Tallinna Kute, Tallinna Vesi talumistasu	120	39		159
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 716	27 370	-19 390	11 696
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 716	27 370	-19 390	11 696

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 236	14 586
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 390	24 388
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 626	38 974

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 521	913
OU WindAir laekumata elektri arve	0	0
Kokku muud tulud	1 521	913

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Fonolukku uuendamine trepikojas	0	251
Varikatuse parandus	90	0
Hoone kindlustus	414	823
Vihma veetoru vahetamine	646	0
Kanaliseerimisvõrgu remont	399	0
AS Swedbank pohiosamaks	9 235	9 880
AS SEB pank pohiosamaks	5 016	9 004
Kanaliseerimise voolu vahetamine	648	880
Kanaliseerimise välistrassi vahetamine I osa	0	316
Metalluks	368	760
Maatööd maja taga	310	0
Veepüstiku numeratsiooni keldris	187	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 313	21 914

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Hooldusleping	0	3 300
Riigilõiv ja juriidilise teenused	1 381	1 046
Pangateenused	49	48
Veemõdusõlmed liivafiltri remont	0	360
Elektritööd keldris	90	224
Avarii elektritööd ja hooldus	1 230	424
Fonoluku remont	0	64
Avarii saniteerilised tööd	94	308
Keldri puhastamine, koristus ja prügivedu	0	284
Auto kasutamine	512	320
majahoidjale kaup	100	216
Suurprügi äravedu	160	0
Küttesüsteemi hooldus	495	0
Küttesüsteemi läbipesu, kontroll, lülitamine	293	0
Muudakogu remont k/sõlmes	292	0
Liiva vahetus	146	0
Postkasti ukse valmistamine	109	0
Majandusaasta revizjoon	140	0
Muud	272	390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 363	6 984

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 361	4 916
Sotsiaalmaksud	2 181	1 323
töötuskindlustus	43	35
Kokku tööjõukulud	8 585	6 274
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2014
OU WindAir laekumata elektri arve	-395
Kokku muud kulud	-395

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	2 077	2 474
Kokku intressikulud	2 077	2 474

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 744	1 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

Korteriühistu Astangu 60 (registrikood: 80151517) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERIA SIIRAND	Juhatuse liige	12.06.2015
IRINA KOUZNETSOVA	Juhatuse liige	15.06.2015
KONSTANTIN ZOLOTNIKOV	Juhatuse liige	26.06.2015
JELENA ŠAKALENE	Juhatuse liige	29.06.2015
IVAN NETŠIPORENKO	Juhatuse liige	30.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55657404
E-posti aadress	astangu60@rambler.ru