

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Astangu 60

registrikood: 80151517

tänavatalu nimi, Astangu 60

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	11
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2013.a.

KU Astangu 60 iseseisvalt 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 -18884 euro ja makstud intressimaks - 2474 euro.

KU maksab palka kahele inimesele, kes tootab toolepingu alusel 3430 euro ja sotsiaalmaks 1360 euro.

Ja makstud juhatusele esimehe tasu juhatuselepingu alusel 1108euro ja sotsiaalmaks 365 euro ja auto kasutamine - 320 eurot.

Seisuga 31.12.2013.a. oli bilansis AS Swedpangale intressideta laenujaak maja remondiks 80371 euro. Pangalaenu tagasimaksu periood loppeb 2021.aastal ja laenu aasta intress 2,63%. Ja SEB pangale intressideta laenujaak maja remondiks 4992 euro. Pangalaenu tagasimaksu periood loppeb 2014.a. .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 890	5 644	2
Nõuded ja ettemaksed	34 100	41 123	3.4
Kokku käibevara	43 990	46 767	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	71 125	85 395	3
Kokku põhivara	71 125	85 395	
Kokku varad	115 115	132 162	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 238	18 851	6
Võlad ja ettemaksed	6 997	10 065	5.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 716	1 053	10
Kokku lühiajalised kohustused	24 951	29 969	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	71 125	85 395	6
Kokku pikaajalised kohustused	71 125	85 395	
Kokku kohustused	96 076	115 364	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 993	6 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 805	8 886	
Aruandeaasta tulem	2 241	919	
Kokku netovara	19 039	16 798	
Kokku kohustused ja netovara	115 115	132 162	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 974	40 909	11
Muud tulud	913	713	12
Kokku tulud	39 887	41 622	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 914	-22 479	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 984	-9 815	14
Tööjõukulud	-6 274	-4 440	15
Kokku kulud	-35 172	-36 734	
Põhitegevuse tulem	4 715	4 888	
Intressikulud	-2 474	-3 969	
Aruandeaasta tulem	2 241	919	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 715	4 888
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 410	976
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 068	-45
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 547	18 525
Kokku rahavood põhitegevusest	25 604	24 344
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 884	-17 926
Makstud intressid	-2 474	-3 969
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 358	-21 895
Kokku rahavood	4 246	2 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 644	3 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 246	2 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 890	5 644

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 993	8 886	15 879
Aruandeaasta tulem		919	919
31.12.2012	6 993	9 805	16 798
Aruandeaasta tulem		2 241	2 241
31.12.2013	6 993	12 046	19 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.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 01.01.2013-31.12.2013 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(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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 printsipist 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldus arve Swedpangas	9 065	5 117
Arveldus arve SEB pangas	825	527
Kokku raha	9 890	5 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 272	22 272		
Ostjatelt laekumata arved	22 272	22 272		
Muud nõuded	104 246	18 851	53 783	31 612
Laenunõuded	104 246	18 851	53 783	31 612
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 518	41 123	53 783	31 612

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	19 861	22 272
Korteriomanikele laekumata maksed	13 168	12 935
OU WindAir laekumata elektri arve	395	395
Korteriomanikele esitamata maksed	6 298	8 942
Kokku nõuded ostjate vastu	19 861	22 272

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	133	116
Sotsiaalmaks	320	178
Kohustuslik kogumispension	18	11
Töötuskindlustusmaksed	22	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	493	312

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2012	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	8 994	8 994			4.001%	euro	2021
AS SEB pank lep.2004011883	9 857	9 857			3.28%	euro	2014
Lühiajalised laenud kokku	18 851	18 851					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-238339-JI	80 377		48 765	31 612	4.001%	euro	2021
AS SEB pank lep.2004011883	5 018		5 018		3.28%	euro	2014
Pikaajalised laenud kokku	85 395		53 783	31 612			
Laenukohustused kokku	104 246	18 851	53 783	31 612			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenused detsember	6 113	9 539
Kokku võlad tarnijatele	6 113	9 539

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6113 eurot

Eesti Energia AS - 169 eurot

Tallinna Vesi AS - 880 eurot

Tallinna Küte AS - 4686 eurot

OU Adelan Prugiveod - 65 eurot

Tallinna Keskonnaamet prugi - 198 eurot

OU Haabersti Haldus hooldusteenused - 79 eurot

muud - 36 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tootasu	327	214
Kokku võlad töövõtjatele	327	214

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	64	64		
auto kasutamine	64	64		
Kokku muud võlad	64	64		

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	414	27 011	-26 452	973
Tallinna Kute, Tallinna Vesi talumistasu	40	40		80
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	454	27 051	-26 452	1 053
	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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 586	14 458
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 388	26 451
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 974	40 909

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	913	713
Kokku muud tulud	913	713

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Fonolukku uuendamine trepikojas	251	810
Katuse remont	0	190
Hoone kindlustus	823	756
Soojussõlme renoveerimine ja kuulkraani vahetus	0	638
heakorra tööd (traktor ja muld)	0	1 629
AS Swedbank pohiosamaks	9 880	8 362
AS SEB pank pohiosamaks	9 004	9 564
Kanalisatsiooni pustiku vahetamine	880	0
Kanalisatsiooni välistrassi vahetamine I osa	316	0
Metallukse remont ja ukseplekk	760	0
Muud	0	530
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 914	22 479

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hooldusleping	3 300	9 084
Riigilõiv ja juriidilise teenused	1 046	431
Pangateenused	48	40
Veemõdusõlmed liivafiltri remont	360	0
Elektritööd keldris	224	0
Avarii elektritööd ja hooldus	424	0
Fonoluku remont	64	0
Avarii santehnilised tööd	308	0
Keldri puhastamine, koristus ja prügivedu	284	0
Auto kasutamine	320	0
majahoidjale kaup	216	0
Muud	390	260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 984	9 815

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 916	3 323
Sotsiaalmaksud	1 323	1 097
töötuskindlustus	35	20
Kokku tööjõukulud	6 274	4 440
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	2 474	3 969
Kokku intressikulud	2 474	3 969

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 100	2 325

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a.majandusaasta aruandele

Juhatuse liige Ahti Siirand Data

Juhatuse liige Elena Selezen Data

Juhatuse liige Irina Kouznetsova Data

Juhatuse liige Valeri Siirand Data

Juhatuse liige Konstantin Zolotovnikov Data

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2014

Korteriühistu Astangu 60 (registrikood: 80151517) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERIA SIIRAND	Juhatuse liige	04.06.2014
IRINA KOUZNETSOVA	Juhatuse liige	04.06.2014
AHTI SIIRAND	Juhatuse liige	26.06.2014
JELENA SELEZEN	Juhatuse liige	27.06.2014
KONSTANTIN ZOLOTNIKOV	Juhatuse liige	27.06.2014

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