

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Astangu 60

registrikood: 80151517

tänava/talu nimi, Astangu 60-47

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13519

telefon: +372 56647612

e-posti aadress: astangu60@rambler.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2012.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 korteriomani.

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 -17926 euro ja makstud intressimaks - 3972 euro.

KU maksab palka uhele inimesele, kes tootab toolepingu alusel 999 euro ja sotsiaalmaks 330 euro.

Ja makstud juhatusele esimehe tasu kasunduslepingu alusel 2325euro ja sotsiaalmaks 767 euro.

Seisuga 31.12.2012.a. oli bilansis AS Swedpangale intressideta laenujaak maja remondiks 89375 euro. Pangalaenu tagasimaksu periood loppeb 2021.aastal ja laenu aasta intress 4.001%. Ja SEB pangale intressideta laenujaak maja remondiks 14872 euro. Pangalaenu tagasimaksu periood loppeb 2014.a. .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete				
ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis-				
tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida				
täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.				
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest,				
millega reglementeeritakse aruannete koostamist.				
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 60				
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.				
Juhatuse hinnangul on KÜ Astangu 60 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 644	3 195	2
Finantsinvesteeringud	104 246	122 172	5
Nõuded ja ettemaksed	22 272	23 248	3
Kokku käibevara	132 162	148 615	
Kokku varad	132 162	148 615	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 851	17 647	5
Võlad ja ettemaksed	10 065	10 110	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 053	454	8
Kokku lühiajalised kohustused	29 969	28 211	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 395	104 525	5
Kokku pikaajalised kohustused	85 395	104 525	
Kokku kohustused	115 364	132 736	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 993	6 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 886	6 724	
Aruandeaasta tulem	919	2 162	
Kokku netovara	16 798	15 879	
Kokku kohustused ja netovara	132 162	148 615	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 909	41 121	9
Muud tulud	713	69	10
Kokku tulud	41 622	41 190	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 479	-19 625	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 815	-10 748	12
Tööjõukulud	-4 440	-1 524	13
Kokku kulud	-36 734	-31 897	
Põhitegevuse tulem	4 888	9 293	
Finantstulud ja -kulud	-3 969	-7 131	14
Aruandeaasta tulem	919	2 162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 888	9 293
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	976	-1 936
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-45	1 108
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 525	16 515
Kokku rahavood põhitegevusest	24 344	24 980
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 926	-16 224
Makstud intressid	-3 969	-7 131
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 895	-23 355
Kokku rahavood	2 449	1 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 195	1 570
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 449	1 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 644	3 195

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 993	6 724	13 717
Aruandeaasta tulem		2 162	2 162
31.12.2011	6 993	8 886	15 879
Aruandeaasta tulem		919	919
31.12.2012	6 993	9 805	16 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.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 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv 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 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 printsibist 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 644	3 195
AS Swedbank arveldus arve	5 117	2 748
AS SEB pank arveldus arve	527	447
Kokku raha	5 644	3 195

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	22 272	23 248
Korteriomanikele laekumata maksed	12 935	17 205
OU WindAir laekumata elektri arve	395	395
Korteriomanikele esitamata maksed	8 942	5 648
Kokku nõuded ostjate vastu	22 272	23 248

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	34
Sotsiaalmaks	178	47
Kohustuslik kogumispension	11	2
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	312	91

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2011	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	8 167	8 167			4.001%	euro	2021
AS SEB pank lep.2004011883	9 480	9 480			3.28%	euro	2014
Lühiajalised laenud kokku	17 647	17 647					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-238339-JI	89 570		46 223	43 347	4.001%	euro	2021
AS SEB pank lep.2004011883	14 955		14 955		3.28%	euro	2014
Pikaajalised laenud kokku	104 525		61 178	43 347			
Laenukohustused kokku	122 172	17 647	61 178	43 347			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenused detsember	9 539	9 957
Kokku võlad tarnijatele	9 539	9 957

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 9539 euro

Eesti Energia AS - 98 euro

Tallinna Vesi AS - 1061 euro

Tallinna Küte AS - 7300 euro

OU Adelan Prugiveod - 313 euro

OU Tallinna Haldus hooldusteenused - 767 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tootasu	214	62
Kokku võlad töövõtjatele	214	62

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	163	27 011	-26 760	414
Tallinna Kute, Tallinna Vesi talavustasu		40		40
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	163	27 051	-26 760	454
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	163	27 051	-26 760	454
	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
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	454	27 051	-26 452	1 053

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 458	14 361
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 451	26 760
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 909	41 121

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	713	69
Kokku muud tulud	713	69

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Fonolukku uuendamine trepikojas	810	0
Katuse remont	190	0
Hoone kindlustus	756	0
Soojussõlme renoveerimine ja kuulkraani vahetus	638	0
heakorra tööd (traktor ja muld)	1 629	0
AS Swedbank pohiosamaks	8 362	6 965
AS SEB pank pohiosamaks	9 564	9 259
kinnistu heakorra rajamine	0	307
Kaevu ttood	0	1 300
Energoaudiit	0	700
Vihmaveerenni vahetus III trepikojas	0	594
katuse projekterimise tood	0	500
Muud	530	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 479	19 625

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Hooldusleping	9 084	8 484
Riigilõiv ja juriidilise teenused	431	165
Pangateenused	40	41
Tsirkulatsiooni pump vahetus	0	595
Kuttepustikutel mahalaskeventilide keldris III trep.	0	436
Ukselink ja sulgir	0	368
Fonoluku nuppupaneel	0	236
Umistuse likvideeriumi	0	173
Muud	260	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 815	10 748

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 323	1 094
Sotsiaalmaksud	1 097	430
töötuskindlustus	20	0
Kokku tööjõukulud	4 440	1 524
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	4
Intressitulude hoiustelt	3	4
Intressikulud	-3 972	-7 135
Intressikulu laenukselt	-3 972	-7 135
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 969	-7 131

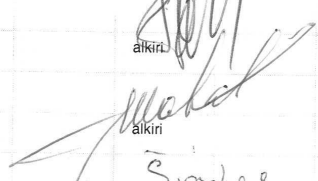
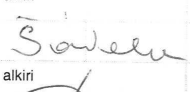
Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 325	96

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele

Juhatuse liige		Ivan Netsiporenko
Juhatuse liige		Jelena Sakalene
Juhatuse liige		Olga Savela
Juhatuse liige		Jelena Kurganova
Juhatuse liige		Deniss Murasko

15.05.2013 a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647612
E-posti aadress	astangu60@rambler.ru