

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Astangu 60

registrikood: 80151517

tänava/talu nimi, Astangu 60-47

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2011.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 -16224 euro ja makstud intressimaks - 7135 euro.

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

Ja makstud juhatusele esimehe tasu 96 euro ja sotsiaalmaks 32 euro.

Seisuga 31.12.2011.a. oli bilansis AS Swedpangale intressideta laenujaak maja remondiks 97737 euro. Pangalaenu tagasimaksu periood loppeb 2021.aastal ja laenu aasta intress 4.001%. Ja SEB pangale intressideta laenujaak maja remondiks 24435 euro. Pangalaenu tagasimaksu periood loppeb 2014.a. ja aasta intress 3.28%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011.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.				
Juhatus hinnangul on KÜ Astangu 60 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 195	1 570	2
Finantsinvesteeringud	122 172	138 396	5
Nõuded ja ettemaksed	23 248	21 312	3
Kokku käibevara	148 615	161 278	
Kokku varad	148 615	161 278	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 647	16 137	5
Võlad ja ettemaksed	10 110	9 002	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	454	163	8
Kokku lühiajalised kohustused	28 211	25 302	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	104 525	122 259	
Kokku pikaajalised kohustused	104 525	122 259	
Kokku kohustused	132 736	147 561	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 993	6 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 724	4 853	
Aruandeaasta tulem	2 162	1 871	
Kokku netovara	15 879	13 717	
Kokku kohustused ja netovara	148 615	161 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 121	59 949	9
Muud tulud	69	0	10
Kokku tulud	41 190	59 949	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 625	-37 302	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 748	-9 300	12
Tööjõukulud	-1 524	-3 594	13
Muud kulud	0	-30	
Kokku kulud	-31 897	-50 226	
Põhitegevuse tulem	9 293	9 723	
Finantstulud ja -kulud	-7 131	-7 851	14
Aruandeaasta tulem	2 162	1 872	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 293	9 723
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 936	-688
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 108	-2 713
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 515	15 052
Kokku rahavood põhitegevusest	24 980	21 374
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 224	-15 552
Makstud intressid	-7 131	-7 854
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 355	-23 406
Kokku rahavood	1 625	-2 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 570	3 602
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 625	-2 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 195	1 570

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 993	4 853	11 846
Aruandeaasta tulem		1 871	1 871
31.12.2010	6 993	6 724	13 717
Aruandeaasta tulem		2 162	2 162
31.12.2011	6 993	8 886	15 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.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 01.01.2011-31.12.2011 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 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 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 juhatuse 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 195	1 570
AS Swedbank	2 748	552
AS SEB pank	447	1 018
Kokku raha	3 195	1 570

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	23 248	21 312
Korteriomanikele laekumata maksed	17 205	13 411
OU WindAir laekumata elektri arve	395	395
Korteriomanikele esitamata maksed	5 648	7 506
Kokku nõuded ostjate vastu	23 248	21 312

Esitamata maksed

Kute - 4371 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 880 euro

Prugi - 311 euro

Elekter - 86 euro

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	34
Sotsiaalmaks	47	239
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Intress		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	295

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	6 896	6 896			6.201	kroonides	2021
AS Seb pank	9 241	9 241			2.899	euro	2014
Lühiajalised laenud kokku	16 137	16 137					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	97 807		97 807		6.201	kroonides	2021
AS SEB pank	24 452		24 452		2.899	euro	2014
Pikaajalised laenud kokku	122 259		122 259				
Laenukohustused kokku	138 396	16 137	122 259				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalteenused detsember	9 957	8 547
Kokku võlad tarnijatele	9 957	8 547

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 9957 euro

Eesti Energia AS - 14 euro

Tallinna Vesi AS - 808 euro

Tallinna Küte AS - 7575 euro

OU Adelan Prugiveod - 311 euro

OU Tallinna Haldus hooldusteenused - 707 euro

OU Skyspirit katuse projekterimise tood - 500 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tootasu	62	160
Kokku võlad töövõtjatele	62	160

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	665	44 653	-45 155	163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	665	44 653	-45 155	163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	665	44 653	-45 155	163
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	163	27 011	-26 760	414
Tallimma 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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 361	14 794
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 760	45 155
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 121	59 949

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	69
Kokku muud tulud	69

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Kuttesüsteemi uendamine	0	13 421
Soojavee elektri siibrid ja hooldus	0	6 578
Hoone kindlustus	0	526
Kanaliseerimise vahetamine	0	901
Geodeesia territooriumi ümber maja	0	324
AS Swedbank põhiosamaks	6 965	6 477
AS SEB pank põhiosamaks	9 259	9 075
kinnistu heakorra rajamine	307	0
Kaevu tlood	1 300	0
Energoaudiit	700	0
Vihmaveerenni vahetus III trepikojas	594	0
katuse projekterimise tlood	500	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 625	37 302

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hooldusleping	8 484	5 869
Auto kasutamine	0	383
Kaidusleping ja elektritlood	0	1 120
Keldri koristamine	0	339
Oksete loikamine ja valjavedu	0	397
Lume koristamine ja valjavedu	0	115
Fonoluku remont	0	109
Inkasso ja juriidilise teenused	165	506
Pangateenused	41	49
Tsirkulatsiooni pump vahetus	595	0
Kuttepustikutel mahalaskeventilide keldris III trep.	436	0
Ukselink ja sulgir	368	0
Fonoluku nuppupaneel	236	0
Umistuse likvideeriumi	173	0
Muud	250	413
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 748	9 300

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 094	2 147
Sotsiaalmaksud	430	1 446
Kokku tööjõukulud	1 524	3 593
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

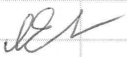
	2011	2010
Intressitulud	4	3
Intressitulu hoiustelt	4	3
Intressikulud	-7 135	-7 853
Intressikulu laenudelt	-7 135	-7 853
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 131	-7 850

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	96	0

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a.majandusaasta aruandele					
Juhatuse liige					Ivan Netsiporenko
		alkiri			
Juhatuse liige					Jelena Sakalene
		alkiri			
Juhatuse liige					Olga Savela

			alkiri			
Juhatuseliige					Jelena Kurganova	
			alkiri			
Juhatuseliige					Deniss Murasko	
			alkiri			

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Astangu 60 (registrikood: 80151517) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantshina	Sisestaja	24.09.2012

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