

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Astangu 34

registrikood: 80151894

tänavatalu nimi, Astangu 34-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13519

telefon: +372 6591921, +372 6591913, +372 6591886, +372 6594873

e-posti aadress: zakval@hotmail.ee, korvara@hotmail.ee

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 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Astangu 34 moodustati 2000.a. Korteriühistu liikmeteks on 39 korteriomnikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda.. Ühistu juhatuse poole pöördunud korteriomnikkele on vastatud suulises või kirjalikus vormis.

Ühistu raamatupidamist korraldab palgaline raamatupidaja vastavalt kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2011 moodustas 8 681 euro . Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 oli 5 korteril üldsummas 3122 euro . Remondifondi koguti 18301 euro. Laenude katmiseks kulus 15 769 euro (koos intressidega).

2011.aastal tehti maja hooldustööd .

- Praegu on kaks toimivat laenulepingut Swed panga

30.08.2021.a.lõppev intressiga 3.15 % 31.12.2011 seisuga 45 927euro

30.08.2021.a.lõppev intressiga 6.94 % 31.12.2011 seisuga 47 632 euro

Kokku põhilaenu võlg Swedpangale 31.12.2011 seisuga 93 559 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 246	1 753	2
Nõuded ja ettemaksed	16 360	19 629	3,4,5
Kokku käibevara	20 606	21 382	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	85 880	93 661	5
Kokku põhivara	85 880	93 661	
Kokku varad	106 486	115 043	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 679	9 832	5
Võlad ja ettemaksed	3 649	4 191	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	11 328	14 023	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 880	93 661	5
Kokku pikaajalised kohustused	85 880	93 661	
Kokku kohustused	97 208	107 684	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 101	3 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 258	9 131	
Aruandeaasta tulem	1 919	-4 873	
Kokku netovara	9 278	7 359	
Kokku kohustused ja netovara	106 486	115 043	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 473	25 857	8,9
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	935	721	10
Kokku tulud	25 408	26 674	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 934	-16 854	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 370	-2 487	12
Tööjõukulud	-5 354	-5 358	13
Muud kulud	0	-37	
Kokku kulud	-17 658	-24 736	
Põhitegevuse tulem	7 750	1 938	
Finantstulud ja -kulud	-5 831	-6 811	14
Aruandeaasta tulem	1 919	-4 873	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 750	1 938
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 050	130
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 476	-770
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 328	1 298
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-5 835	-6 811
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 835	-6 811
Kokku rahavood	2 493	-5 513
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 753	7 266
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 493	-5 513
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 246	1 753

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 101	9 131	12 232
Aruandeaasta tulem		-4 873	-4 873
31.12.2010	3 101	4 258	7 359
Aruandeaasta tulem		1 919	1 919
31.12.2011	3 101	6 177	9 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 34 raamatupidamise aastaaruanne 2011 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestua ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestusesjärgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Tulud ja kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli looetakse seotuksjuhu, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoolne äriiliste otsustele.

Seotud osapooled on:

a Korteriühistu juhatus

b Revisjonikomisjon

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 246	1 753
Kokku raha	4 246	1 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 681	9 797
Ostjatelt laekumata arved	8 681	9 797
Muud nõuded	7 679	9 832
Laenunõuded	7 679	9 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 360	19 629

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	8 681	9 797
s.h.detsembris esitatud arvet	5 276	0
Võlgnevused 31.12.2011	3 405	0
Kokku nõuded ostjate vastu	8 681	9 797

Nõuded liikmete vastu koosneb korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude seisuga 31.12.2011.a 3405 euro ja detsembris esitatud arvete summast 5276 euro, millede tasumise tähtaeg on jaanuari lõpp 2012.a.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank 1 laen	45 928	4 119	17 866	23 943
Swedbank 2 laen	47 631	3 560	22 121	21 950
Pikaajalised laenud kokku	93 559	7 679	39 987	45 893
Laenukohustused kokku	93 559	7 679	39 987	45 893

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
1 Swed-st	49 591	3 561	25 137	20 893
2 Swed-st	50 958	3 327	27 017	20 614
3 Swed-st	2 944	2 944		
Pikaajalised laenud kokku	103 493	9 832	52 154	41 507
Laenukohustused kokku	103 493	9 832	52 154	41 507

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tamsep OÜ	50	0
Tallinna Vesi AS	624	677
Tallinna Küte AS	2 617	3 288
Adelan Prügiveod OÜ	175	174
Eesti Energia AS	53	51
Kokku võlad tarnijatele	3 519	4 190

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011
Puhkusereserv	130
Kokku võlad töövõtjatele	130

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saadud remondifondi	0	19 685	-23 665	-3 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	19 685	-23 665	-3 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	19 685	-23 665	-3 980
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remfond	-3 980	18 301	-15 769	-1 448
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 980	18 301	-15 769	-1 448
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 980	18 301	-15 769	-1 448

Remonditasude kirjel on näidatud remonditasu puudujääk 2011 aasta algul -3980 euro ja aasta lõpus - 15769 euro. Korteriomanike arvetel oli remondiraha 18301 euro.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 172	6 172
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 301	19 685
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 473	25 857

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivis maksevõlalt	935	717
Panga intress	0	4
Kokku muud tulud	935	721

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Laenu tasumine	9 934	11 247
Kütesüsteemi remont	0	5 607
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 934	16 854

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Maja Hooldustööd	2 009	2 110
Pank teenustasu	24	37
Elamu kindlustasu	337	340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 370	2 487

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 887	3 987
Sotsiaalmaksud	1 337	1 372
Puhkusereserv	130	0
Kokku tööjõukulud	5 354	5 359
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	0
Intressikulud	-5 835	-6 811
Intressikulu laenudelt	-5 835	-6 811
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 831	-6 811

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 537	1 456

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.13

Korteriühistu Astangu 34 (registrikood: 80151894) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksandr Kalinin	Juhatuse liige	<u>29.09.13</u>
Deniss Platonov	Juhatuse liige	<u>29.09.13</u>
Larissa Žumadilova	Juhatuse liige	<u>29.09.13</u>
Sergei Gladkov	Juhatuse liige	<u>29.09.13</u>
Valentina Panihhidina	Juhatuse liige	<u>29.09.13</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6591921
Telefon	+372 6594873
Telefon	+372 6591913
Telefon	+372 6591886
E-posti aadress	korvara@hot.ee
E-posti aadress	zakval@hot.ee