

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Astangu 68

registrikood: 80154467

tänavatalu nimi, Astangu 68-73

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13519

telefon: +372 6404892, +372 56956352

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Astangu 68 tegutseb põhikirja alusel.

Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

2013.a. jooksul oli tehtud remonditööd:

- 1.Oleme kätte saanud projekti, mis on seotud katuse,majakülje ja rõduplaatide remondiga
- 2.Oleme paigaldanud varikatuseid viienda korruse peal
- 3.On teostanud uuringutööd majas,mille eesmärk oli välja selgitada,kui suur on majas soojusekadu
- 4.Oleme saanud uue elektrihoituse passi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 757	10 103	2
Nõuded ja ettemaksed	20 759	25 415	3
Kokku käibevara	24 516	35 518	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 897	10 725	3
Kokku põhivara	2 897	10 725	
Kokku varad	27 413	46 243	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 826	11 668	4
Võlad ja ettemaksed	8 878	16 910	5
Kokku lühiajalised kohustused	16 704	28 578	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 897	10 725	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 897	10 725	
Kokku kohustused	19 601	39 303	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 975	4 975	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 965	978	
Aruandeaasta tulem	872	987	
Kokku netovara	7 812	6 940	
Kokku kohustused ja netovara	27 413	46 243	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 956	28 313	6
Annetused ja toetused	128	116	7
Muud tulud	1 248	1 265	8
Kokku tulud	48 332	29 694	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 537	-12 806	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 707	-9 062	10
Tööjõukulud	-6 627	-5 609	11
Kokku kulud	-46 871	-27 477	
Põhitegevuse tulem	1 461	2 217	
Intressikulud	-589	-1 230	12
Aruandeaasta tulem	872	987	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 461	2 217
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 484	6 610
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 702	5 970
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 757	14 797
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 029
Makstud intressid	-589	-1 230
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-589	-12 259
Kokku rahavood	-6 346	2 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 103	7 565
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 346	2 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 757	10 103

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 975	978	5 953
Aruandeaasta tulem		987	987
31.12.2012	4 975	1 965	6 940
Aruandeaasta tulem		872	872
31.12.2013	4 975	2 837	7 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Ühistul on pangakontod Swedbangas ja SEB Pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 757	10 103

Ühistul on pangakontod Swedbangas ja SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga. Aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 505	2 505	
Ostjatelt laekumata arved	2 505	2 505	
Muud nõuded	10 723	7 826	2 897
Laenunõuded	10 723	7 826	2 897
Jaanuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	5 606	5 606	
Kindlustus	475	475	
Muud nõuded	4 347	4 347	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 656	20 759	2 897

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 911	5 911	
Ostjatelt laekumata arved	5 911	5 911	
Muud nõuded	22 393	11 668	10 725
Laenunõuded	22 393	11 668	10 725
Jaanuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	7 619	7 619	
Muud nõuded	217	217	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 140	25 415	10 725

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arved.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 2004.a.	5 711	5 711			2014.a.
Laen 2006.a.	5 012	2 115	2 897		2016.a.
Pikaajalised laenud kokku	10 723	7 826	2 897		
Laenukohustused kokku	10 723	7 826	2 897		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 2004.a.	15 319	9 606	5 713		
Laen 2006.a.	7 074	2 062	5 012		
Pikaajalised laenud kokku	22 393	11 668	10 725		
Laenukohustused kokku	22 393	11 668	10 725		

Korteriühistu võttis 2004.a ja 2006.a SEB pangas kokku 2 pikaajalist laenu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 263	8 263		
Võlad töövõtjatele	243	243		
Maksuvõlad	186	186		
Muud võlad	186	186		
Muud viitvõlad	186	186		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 878	8 878		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 277	8 277		
Võlad töövõtjatele	239	239		
Saadud ettemaksed	8 211	8 211		
Muud võlad	183	183		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 910	16 910		

Tarnijatele tasumata arvete saldo sisaldab eelmise aasta detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete ja hooldusteenuste arveid, mis kanti üle järgmise aasta algul vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvatud ja jaanuaris väljamakstud töötasud.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 830	14 277
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 867	1 777
Tasud laenukulude katteks	12 259	12 259
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 956	28 313

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Kokku annetused ja toetused	128	116
Kursuse toetus	128	116

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 115	1 265
Muud	133	0
Kokku muud tulud	1 248	1 265

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	18 867	1 777
Laenukulude katteks	11 670	11 029
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 537	12 806

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	83	184
Koolituskulud	146	140
Riiklikud ja kohalikud maksud	128	0
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	3 987	3 666
Majaümbruse hooldus ja pisiremont	239	385
Halduskulud	96	0
Majahoidjateenus	5 028	4 687
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 707	9 062

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 946	4 174
Sotsiaalmaksud	1 681	1 435
Kokku tööjõukulud	6 627	5 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on üks palgaline töötaja, kes on juhatuse liige.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	589	1 230
Kokku intressikulud	589	1 230

Lisa 13 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	4 946	3 456

Korteriühistu esimees saab töötasu vastavalt üldkoosoleku otsusele. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalised tehinguid.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2013.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglamenteerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 68 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Astangu 68 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Jevgeni Kopnin

Juhatuse liikmed:



Nikolai Melnikov



Rimma Makarova

Meelis Pungas

Aleksandr Hljustin

Aruanne on kinnitatud „ 25 „ 03 2014.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 56956352
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee