

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Astangu 54

registrikood: 80153203

tänav/talu nimi Astangu 54

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13519

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Juhatuses esimehe palk on 290 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 107307 eurot, sh 31291 eurot remondiks, 14713 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2012.a tulem oli -305 eurot, ülekulu kaetakse eelmiste perioodide kokkuhoiu arvelt.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 45866 eurot, osakapital nimiväärtuses 4834 eurot, pangakontode summarne saldo - 53551 eurot.

2012.a remondivahendite arvelt tehti:

- keldris torude ja püstikute soojusisolatsiooni vahetus 3430 eurot
- postkastide valmistamine ja paigaldus 1450 eurot
- uste remont 1482 eurot.

Pangalaenu maksti 2012.a tagasi 14920 eurot, laenu jääk moodustas aasta lõpus 177051 eurot, intresse tasuti 6633 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 551	42 215	2
Nõuded ja ettemaksed	29 802	31 526	3
Kokku käibevara	83 353	73 741	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	160 756	177 089	3
Kokku põhivara	160 756	177 089	
Kokku varad	244 109	250 830	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 295	14 882	5
Võlad ja ettemaksed	11 679	6 550	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 866	42 491	7
Kokku lühiajalised kohustused	73 840	63 923	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	160 756	177 089	5
Kokku pikaajalised kohustused	160 756	177 089	
Kokku kohustused	234 596	241 012	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 834	4 834	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 984	2 790	
Aruandeaasta tulem	-305	2 194	
Kokku netovara	9 513	9 818	
Kokku kohustused ja netovara	244 109	250 830	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 629	39 519	8
Muud tulud	369	1 727	9
Kokku tulud	42 998	41 246	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 283	-17 266	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 247	-11 318	10
Tööjõukulud	-4 419	-3 060	11
Kokku kulud	-36 949	-31 644	
Põhitegevuse tulem	6 049	9 602	
Finantstulud ja -kulud	-6 354	-7 408	
Aruandeaasta tulem	-305	2 194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 049	9 602
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 485	15 861
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 701	-926
Laekunud intressid	279	190
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 375	6 452
Kokku rahavood põhitegevusest	32 889	31 179
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 920	-14 024
Makstud intressid	-6 633	-7 599
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 553	-21 623
Kokku rahavood	11 336	9 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 215	32 659
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 336	9 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 551	42 215

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 834	2 790	7 624
Aruandeaasta tulem		2 194	2 194
31.12.2011	4 834	4 984	9 818
Aruandeaasta tulem		-305	-305
31.12.2012	4 834	4 679	9 513

KÜ Astangu 54 osakapital on 4834 eurot, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 54 Korteriühistu 2012. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed nõuded ning kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus, teised ühistu liikmed ja nende lähedased pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega –kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	37 242	26 215
SWEDBANK	35 594	25 847
SEB	1 648	368
Tähtajalised hoiused	16 309	16 000
Kokku raha	53 551	42 215

Raamatupidamiskontod on võrreldud pangaväljavõtetega ning need ühtivad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 447	5 447		
Ostjatelt laekumata arved	5 447	5 447		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	157	157		
Muud nõuded	177 124	16 368	75 111	85 645
Laenunõuded	177 051	16 295	75 111	85 645
Viitlaekumised	73	73		
Ettemaksed	278	278		
Muud makstud ettemaksed	278	278		
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	7 552	7 552		
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 558	29 802	75 111	85 645

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 021	11 021		
Ostjatelt laekumata arved	11 021	11 021		
Muud nõuded	192 099	15 010	69 752	107 337
Laenunõuded	191 971	14 882	69 752	107 337
Viitlaekumised	128	128		
Ettemaksed	100	100		
Muud makstud ettemaksed	100	100		
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	5 395	5 395		
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 615	31 526	69 752	107 337

Ostjatelt laekumata arved - sisaldab 5093 eurot põhisummat ja 354 eurot arvestatud viivist.

Ettemaksed teenuste eest - elamu kindlustusmakse kogumata summa 278 eurot ja 157 eurot - ettemaks Maksuametile (95,70 eurot sotsiaalmaksu ja 60,90 eurot tulumaksu).

Jaanuaris detsembrikuulude eest esitatud arved - põhisumma 7478 eurot ja viivis 74 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		61	40
Sotsiaalmaks		96	64
Ettemaksukonto jääk	157		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	157	157	104

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen L06	149 044	13 837	64 500	70 707	3,277	EEK	30.06.21
Elamu renoveerimise laen L07	28 007	2 458	10 611	14 938	6,966	EUR	30.11.22
Pikaajalised laenud kokku	177 051	16 295	75 111	85 645			
Laenukohustused kokku	177 051	16 295	75 111	85 645			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen L06	162 043	12 999	60 718	88 326	3,277	EEK	30.06.21
Elamu renoveerimise laen L07	29 928	1 883	9 034	19 011	6,966	EUR	30.11.22
Pikaajalised laenud kokku	191 971	14 882	69 752	107 337			
Laenukohustused kokku	191 971	14 882	69 752	107 337			

Ühistu võttis laenu , millega soojustas maja, renoveeris elektrisüsteemi, remontis rõdud, trepikojad, välisuksed ja välistrepid.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 708	10 708			
Võlad töövõtjatele	229	229			
Maksuvõlad	157	157			4
Muud võlad	157	157			
Saadud ettemaksed	428	428			
Tulevaste perioodide tulud	428	428			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 679	11 679			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 055	6 055			
Võlad töövõtjatele	151	151			
Maksuvõlad	104	104			4
Muud võlad	110	110			
Saadud ettemaksed	130	130			
Muud saadud ettemaksed	130	130			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 550	6 550			

Võlad tarnijatele - jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved.

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud 157 eurot.

Tulevaste perioodide tulud - arvestatud viivised, mis ei ole veel laekunud korteriühistu arveldusarvele.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	36 039	31 317	0	-24 865	42 491
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 039	31 317	0	-24 865	42 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 039	31 317	0	-24 865	42 491

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					

Remondivahendid	42 491	31 291	0	-27 916	45 866
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 491	31 291	0	-27 916	45 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 491	31 291	0	-27 916	45 866

Remondivahendite arvel toimus keldris torude ja püstikute soojusisolatsiooni vahetus 3431 eurot, postkastide valmistamine ja nende paigaldus 1450 eurot, uste remont 1482 eurot, maksti 14920 eurot pangalaenu põhiosa ja 6633 eurot intresse.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 713	14 681
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 916	24 838
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 629	39 519

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	369	1 701
Kaugküttevõrgu talumistasu	0	26
Kokku muud tulud	369	1 727

Korteriomanikelt laekunud viiviseid. Viivised arvestatakse maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinetud päeva eest.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	173	124
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenused	10 143	10 159
Pangateenused	29	49
Hooldusremont	642	726
Revisjon	260	260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 247	11 318

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 320	2 301
Sotsiaalmaksud	1 099	759
Kokku tööjõukulud	4 419	3 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	279	190
Intressikulud	-6 633	-7 599
Intressikulu laenudelt	-6 633	-7 599
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 354	-7 409

Lisa 13 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	3 087	2 301

Üks juhatuse liige saab tasu 290 eurot kuus.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2012.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 arvestatutud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglamenteerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 54 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Astangu 54 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Valentina Frolova

Juhatuse liikmed:




Nadežda Drozdova

Vladimir Saukh



Timofei Kilin

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee