

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Astangu 64

registrikood: 80150222

tänavatalu nimi: Astangu 64

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13519

telefon: +372 6591423, +372 55651356

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	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Astangu 64 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib naljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust, majahoidja teenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haaberti Haldus.

Korteriühistu Astangu 64 liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 56864, sh 12074 eurot remondiks, 9518 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

Aruandeperioodil maksti pangadele 5930 eurot laenu põhiosa ja 187 eurot intresse. Maksmine toimus regulaarselt vastavalt igakuisele maksegraafikule.

Laenude saldo seisuga 31.detsember oli 2671 eurot.

2012.a remondivahendite eest maksti laenu, remonditi katust ja vahetati liikumisandurit.
Pangakontode saldo oli 31. detsembri seisuga 11802,52 eurot.

Juhatuse liikme töötasuks arvestati 2063 euro, isikliku auto kasutamise kompensatsioon 576 eurot, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Astangu 64 osakapitali suurus on 3453 eurot.

Juhatuse liige:

T. Frolova

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 803	7 277	2
Nõuded ja ettemaksed	15 173	21 260	3
Kokku käibevara	26 976	28 537	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 650	2 555	3
Kokku põhivara	1 650	2 555	
Kokku varad	28 626	31 092	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	905	5 930	4
Võlad ja ettemaksed	5 352	4 180	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 670	5 641	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 927	15 751	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 766	2 671	4
Võlad ja ettemaksed	7 534	7 534	5
Kokku pikaajalised kohustused	9 300	10 205	
Kokku kohustused	23 227	25 956	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 453	3 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 683	1 125	
Aruandeaasta tulem	263	558	
Kokku netovara	5 399	5 136	
Kokku kohustused ja netovara	28 626	31 092	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 563	21 073	7
Annetused ja toetused	116	0	8
Muud tulud	402	575	9
Kokku tulud	20 081	21 648	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 858	-11 123	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 030	-6 751	10
Tööjõukulud	-2 743	-2 744	11
Kokku kulud	-19 631	-20 618	
Põhitegevuse tulem	450	1 030	
Finantstulud ja -kulud	-187	-472	12
Aruandeaasta tulem	263	558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	450	1 030
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 062	-769
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 172	-340
Laekunud intressid	0	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 029	480
Kokku rahavood põhitegevusest	4 713	408
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 930	-10 738
Makstud intressid	-187	-480
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 930	10 738
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-187	-480
Kokku rahavood	4 526	-72
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 277	7 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 526	-72
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 803	7 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 453	1 125	4 578
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2011	3 453	1 683	5 136
Aruandeaasta tulem		263	263
31.12.2012	3 453	1 946	5 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 64 Korteriühistu 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonikomisjon, nende liikmetega 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 kommunaalimaksete 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 mähus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 803	7 277
Swedbank	8 304	6 810
SEB pank	3 499	467
Kokku raha	11 803	7 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 196	4 196		
Ostjatelt laekumata arved	4 196	4 196		
Muud nõuded	8 485	5 930	2 555	
Laenunõuded	8 485	5 930	2 555	
Ettemaksed	7 831	7 831		
Tulevaste perioodide kulud	297	297		
Muud makstud ettemaksed	7 534	7 534		
Jaauuaris detsembrikulude eest väljastatud arved	3 303	3 303		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 815	21 260	2 555	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 989	1 989		
Ostjatelt laekumata arved	1 989	1 989		
Muud nõuded	2 555	905	1 650	
Laenunõuded	2 555	905	1 650	
Ettemaksed	7 837	7 837		
Tulevaste perioodide kulud	303	303		
Muud makstud ettemaksed	7 534	7 534		
Jaauuaris detsembrikulude eest väljastatud arved	4 442	4 442		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 823	15 173	1 650	

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Nõuded ostjate vastu - elanikelt laekumata arvete summa 1973 eurot, ostjatelt (AS STV) laekumata summa 16 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	905	905		
Lühiajalised laenud kokku	905	905		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen Swedbangas	1 766		1 766	
Pikaajalised laenud kokku	1 766		1 766	
Laenukohustused kokku	2 671	905	1 766	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	5 930	5 930		
Lühiajalised laenud kokku	5 930	5 930		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen Swedbangas	2 671		2 671	
Pikaajaline laen SEB pangas				
Pikaajalised laenud kokku	2 671		2 671	
Laenukohustused kokku	8 601	5 930	2 671	

2005.a selleks, et lõpetada maja fassaadi remont sõlmiti uus laenuleping Swedbangaga.

Laenulepingu alusel võeti 130000 krooni kümneks aastaks.

Lepingu järgi on intress esimesel viiel aastal fikseeritud 2,967% ja teisel

viieaastasel perioodil Euro 60 kuuks fikseeritud EURIBOR + 2%. Laenu tagastamise tähtaeg on oktoober 2015.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 723	3 723		
Võlad töövõtjatele	166	166		
Maksuvõlad	63	63		
Saadud ettemaksed	7 699	165	7 534	
Tulevaste perioodide tulud	7 534		7 534	
Muud saadud ettemaksed	165	165		
Muud võlad	63	63		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 714	4 180	7 534	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 994	4 994		
Võlad töövõtjatele	166	166		
Saadud ettemaksed	7 599	65	7 534	
Tulevaste perioodide tulud	7 534		7 534	
Muud saadud ettemaksed	65	65		
Muud võlad	127	127		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 886	5 352	7 534	

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud ja isikliku auto kasutamise kompensatsioon detsembrikuu eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 161	12 083	-11 603	5 641
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 161	12 083	-11 603	5 641

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 161	12 083	-11 603	5 641
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 641	12 074	-10 045	7 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 641	12 074	-10 045	7 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 641	12 074	-10 045	7 670

2012.a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel katuse remont, liikumisandurite vahetamine. Samade vahendite arvelt tasutakse ka pangalaen.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 213	6 168
Haldustasud	3 305	3 302
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 858	11 123
Pangalaenu intresside kogumine	187	480
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 563	21 073

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012
Koolituse toetus	116
Kokku annetused ja toetused	116
Tallinna linna toetus	116

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2012
Rahaline annetus	116
Kokku annetused ja toetused	116

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	396	575
Muud	6	0
Kokku muud tulud	402	575

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	6 476	6 476
Muud	554	275
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 030	6 751

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 063	2 063
Sotsiaalmaksud	681	681
Kokku tööjõukulud	2 744	2 744
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	8
Intressikulud	-187	-480
Kokku finantstulud ja -kulud	-187	-472

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 063	2 063
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	576	320

Üks juhatuse liige saab töötasu ning vajaduse korral isikliku auto ametisõidudeks kasutamise hüvitist, mis on üldkoosolekul kinnitatud. Muid soodustusi ei ole juhatuse liikmed ega nende pereliikmed saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

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 aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Astangu 64 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

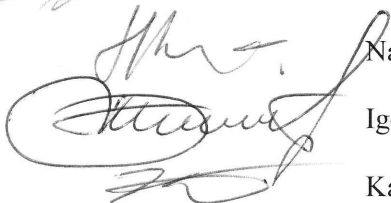
Juhatuse hinnangul on KÜ Astangu 64 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Valentina Frolova

Juhatuse liikmed:



Natalja Višnevskaja

Igor Makarov

Kalle Kütt

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6591423
Mobiiltelefon	+372 55651356
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee