

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Astangu 54

registrikood: 80153203

tänava/talu nimi, Astangu 54

maja ja korteri number:

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 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Üldkoosoleku otsusega 17.04.2013 on kinnitatud juhatuse esimehele miinimumtöötasumäära vastavalt riikliku miinimumtöötasule. Aastal 2013 miinimumtöötasu on 320 eurot.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 109008 eurot, sh 30783 eurot remondiks, 16958 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2013.a tulem oli 921 eurot, tulem lisandub eelmiste perioodide kokkuhoiu arvele.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 56426 eurot, osakapital nimiväärtuses 4834 eurot, pangakontode summarne saldo on 62524 eurot.

2013.a remondivahendite arvelt tehti:

- katuse ülevaatus 240 eurot.

Pangalaenu maksti 2013.a tagasi 16298 eurot, laenu jääk moodustas aasta lõpus 160754 eurot, intresse tasuti 3686 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	62 524	53 551	2
Nõuded ja ettemaksed	28 516	29 802	3
Kokku käibevara	91 040	83 353	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	143 520	160 756	3
Kokku põhivara	143 520	160 756	
Kokku varad	234 560	244 109	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 234	16 295	5
Võlad ja ettemaksed	6 946	11 679	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 426	45 866	
Kokku lühiajalised kohustused	80 606	73 840	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	143 520	160 756	
Kokku pikaajalised kohustused	143 520	160 756	
Kokku kohustused	224 126	234 596	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 834	4 834	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 679	4 984	
Aruandeaasta tulem	921	-305	
Kokku netovara	10 434	9 513	
Kokku kohustused ja netovara	234 560	244 109	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 182	42 629	8
Muud tulud	1 044	369	9
Kokku tulud	38 226	42 998	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 538	-21 283	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 230	-11 247	10
Tööjõukulud	-4 988	-4 419	11
Kokku kulud	-33 756	-36 949	
Põhitegevuse tulem	4 470	6 049	
Intressikulud	-3 685	-6 633	12
Muud finantstulud ja -kulud	136	279	13
Aruandeaasta tulem	921	-305	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 470	6 049
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 560	18 485
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 771	4 701
Laekunud intressid	136	279
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 560	3 375
Kokku rahavood põhitegevusest	28 955	32 889
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 297	-14 920
Makstud intressid	-3 685	-6 633
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 982	-21 553
Kokku rahavood	8 973	11 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 551	42 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 973	11 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 524	53 551

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 834	4 984	9 818
Aruandeaasta tulem		-305	-305
31.12.2012	4 834	4 679	9 513
Aruandeaasta tulem		921	921
31.12.2013	4 834	5 600	10 434

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 2013. 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.

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 mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank arvelduskonto	43 525	35 594
SEB pank arvelduskonto	2 516	1 648
Tähtajalised hoiutused	16 483	16 309
Kokku raha	62 524	53 551

Raamatupidamiskontod on võrreldud pangaväljavõtetega ning need ühtivad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 661	3 661	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 661	3 661	0	0	
Muud nõuded	160 786	17 266	79 458	64 062	
Laenunõuded	160 754	17 234	79 458	64 062	
Viitlaekumised	32	32	0	0	
Ettemaksed	397	397	0	0	
Muud makstud ettemaksed	397	397	0	0	
Jaauaris detsembri kulu eest esitatud arved	7 192	7 192	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 036	28 516	79 458	64 062	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 447	5 447	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 447	5 447	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	157	157	0	0	4
Muud nõuded	177 124	16 368	75 111	85 645	
Laenunõuded	177 051	16 295	75 111	85 645	
Viitlaekumised	73	73	0	0	
Ettemaksed	278	278	0	0	
Muud makstud ettemaksed	278	278	0	0	
Jaauaris detsembri kulu eest esitatud arved	7 552	7 552	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 558	29 802	75 111	85 645	

Ostjatelt laekumata arved - sisaldab 3623 eurot põhisummat ja 38 eurot arvestatud viivist.

Ettemaksed sisaldavad elamu kindlustusmakse kogumata summa 397 eurot.

Jaauaris detsembrikulu eest esitatud arved - põhisumma 7152 eurot põhisumma ja viivis 40 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	67	0	61
Sotsiaalmaks	0	106	0	96
Ettemaksukonto jääk	0		157	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	173	157	157

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen L06	135 208	14 699	68 518	51 991	2,05	EUR	30.06.2021
Elamu renoveerimise laen L07	25 546	2 535	10 940	12 071	2,98	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	160 754	17 234	79 458	64 062			
Laenukohustused kokku	160 754	17 234	79 458	64 062			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 227	6 227	0	0	
Võlad töövõtjatele	253	253	0	0	
Maksuvõlad	173	173	0	0	4
Muud võlad	173	173	0	0	
Saadud ettemaksed	120	120	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	82	82	0	0	
Muud saadud ettemaksed	38	38	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 946	6 946	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 708	10 708	0	0	
Võlad töövõtjatele	229	229	0	0	
Maksuvõlad	157	157	0	0	4
Muud võlad	157	157	0	0	
Saadud ettemaksed	428	428	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	428	428	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 679	11 679	0	0	

Tulevaste perioodide tulud - määratud viivised elanikutele kommunaalmaksete hilinemise eest, mis ei ole veel laekunud.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks üldelektri eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	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

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	45 866	30 783	0	-20 223	56 426
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 866	30 783	0	-20 223	56 426
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 866	30 783	0	-20 223	56 426

Remondivahendite arvel toimus katuse ülevaatus 240 eurot ja maksti pangalaenu põhiosa 16298 eurot ja intresse 3686 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 958	14 713
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 224	27 916
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 182	42 629

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	1 044	369
Kokku muud tulud	1 044	369

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	188	173
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenused	10 361	10 143
Pangateenused	15	29
Hooldusremont	787	642
Revisjon	260	260
Muud	619	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 230	11 247

Muud tegevuskulud sisaldavad muud hoolduskulud (akende pesemine, fassadi puhastus, haljastuskulud, hooldusmaterjalid).

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 750	3 320
Sotsiaalmaksud	1 238	1 099
Kokku tööjõukulud	4 988	4 419
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-3 685	-6 633
Kokku intressikulud	-3 685	-6 633

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangaintressitulud	136	279
Kokku muud finantstulud ja -kulud	136	279

Lisa 14 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	3 750	3 087

Üks juhatuse liige saab tasu 320 eurot kuus.

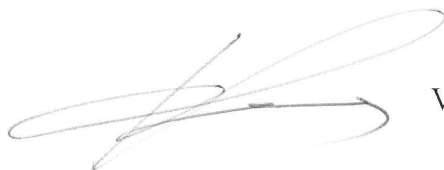
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

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 arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad 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 liikmed:



Valentina Frolova



Nadežda Drozdova



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