

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Astangu 54

registrikood: 80153203

tänava/talu nimi, Astangu tn 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	10
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	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Täiendav lisa 1	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse, 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 2015 miinimumtöötasu on 390 eurot.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 101426 eurot, sh 30529 eurot remondiks, 18162 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2015.a tulem oli 234 eurot, tulem lisandub eelmiste perioodide kokkuhoiu arvele.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 73229 eurot, osakapital nimiväärtuses 4834 eurot, pangakontode summarne saldo on 83300 eurot.

2015.a remondivahendite arvelt tehti:

- veetorustiku väljaehitamine 1110 eurot,
- prügikonteinerite platsi liiklusmärkide ja betoonpoolkerade paigaldus 414 eurot
- torustiku kaameraga vaatus 132 eurot.

Pangalaenu maksti 2015.a tagasi 18250 eurot, laenu jääk moodustas aasta lõpus 125272 eurot, intresse tasuti 2645 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 300	74 955	2
Nõuded ja ettemaksed	27 402	27 408	3
Kokku käibevara	110 702	102 363	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	105 984	125 280	3
Kokku põhivara	105 984	125 280	
Kokku varad	216 686	227 643	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 288	18 242	5
Võlad ja ettemaksed	6 630	7 548	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 229	65 252	7
Kokku lühiajalised kohustused	99 147	91 042	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	105 984	125 280	5
Kokku pikaajalised kohustused	105 984	125 280	
Kokku kohustused	205 131	216 322	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 834	4 834	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 487	5 600	
Aruandeaasta tulem	234	887	
Kokku netovara	11 555	11 321	
Kokku kohustused ja netovara	216 686	227 643	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 713	39 754	8
Muud tulud	664	722	9
Kokku tulud	41 377	40 476	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 907	-18 344	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 058	-11 834	10
Tööjõukulud	-6 546	-6 146	11
Kokku kulud	-38 511	-36 324	
Põhitegevuse tulem	2 866	4 152	
Intressikulud	-2 645	-3 358	12
Muud finantstulud ja -kulud	13	93	13
Aruandeaasta tulem	234	887	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 866	4 152
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 302	19 348
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-918	601
Laekunud intressid	13	93
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 977	8 826
Kokku rahavood põhitegevusest	29 240	33 020
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 250	-17 231
Makstud intressid	-2 645	-3 358
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 895	-20 589
Kokku rahavood	8 345	12 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 955	62 524
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 345	12 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 300	74 955

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 834	5 600	10 434
Aruandeaasta tulem		887	887
31.12.2014	4 834	6 487	11 321
Aruandeaasta tulem		234	234
31.12.2015	4 834	6 721	11 555

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 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank arvelduskonto	66 088	57 401
SEB pank arvelduskonto	612	1 004
Tähtajalised hoiutused	16 600	16 550
Kokku raha	83 300	74 955

Raamatupidamiskontod on võrreldud pangaväljavõtetega ning need ühtivad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 853	2 853	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 853	2 853	0	0
Muud nõuded	125 278	19 294	103 065	2 919
Laenunõuded	125 272	19 288	103 065	2 919
Viitlaekumised	6	6	0	0
Ettemaksed	331	331	0	0
Muud makstud ettemaksed	331	331	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	4 924	4 924	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 386	27 402	103 065	2 919

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 875	2 875	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 875	2 875	0	0
Muud nõuded	143 575	18 295	108 227	17 053
Laenunõuded	143 522	18 242	108 227	17 053
Viitlaekumised	53	53	0	0
Ettemaksed	375	375	0	0
Muud makstud ettemaksed	375	375	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	5 863	5 863	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 688	27 408	108 227	17 053

Ostjatelt laekumata arved - sisas dab 2829 eurot põhisummat ja 24 eurot arvestatud viivist.

Ettemaksed sisaldavad elamu kindlustusmakse kogumata summa 331 eurot.

Jaauuaris detsembrikulude eest esitatud arved - põhisumma 4849 eurot põhisumma ja viivis 75 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		78	0	75
Sotsiaalmaks		129	0	117
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		207	0	192

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen 06-103390JI	104 895	16 568	88 327				
Elamu renoveerimise laen 07-220143-JI	20 377	2 720	14 738	2 919			
Pikaajalised laenud kokku	125 272	19 288	103 065	2 919			
Laenukohustused kokku	125 272	19 288	103 065	2 919			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen 06-103390JI	120 509	15 614	93 901	10 994	1,963	EUR	30.06.2021
Elamu renoveerimise laen 07-220143-JI	23 013	2 628	14 326	6 059	3,047	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	143 522	18 242	108 227	17 053			
Laenukohustused kokku	143 522	18 242	108 227	17 053			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 653	5 653	0	0
Võlad töövõtjatele	312	312	0	0
Maksuvõlad	207	207	0	0
Muud võlad	207	207	0	0
Saadud ettemaksed	251	251	0	0
Tulevaste perioodide tulud	104	104	0	0
Muud saadud ettemaksed	147	147	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 630	6 630	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 657	6 657	0	0
Võlad töövõtjatele	284	284	0	0
Maksuvõlad	192	192	0	0
Muud võlad	223	223	0	0
Saadud ettemaksed	192	192	0	0
Tulevaste perioodide tulud	46	46	0	0
Muud saadud ettemaksed	146	146	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 548	7 548	0	0

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

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks üledelektri eest.

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	56 426	30 528	0	-21 702	65 252
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 426	30 528	0	-21 702	65 252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 426	30 528	0	-21 702	65 252

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	65 252	30 529	0	-22 552	73 229
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 252	30 529	0	-22 552	73 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 252	30 529	0	-22 552	73 229

Remondivahendite arvel toimus veetorustiku väljaehitamine 1110 eurot, torustiku TV vaatus 132 eurot, prügikonteinerite platsi liiklusmärkide ja betoonpoolkerade paigaldus summas 414 eurot ja maksti pangalaenu põhiosa 18250 eurot ja intresse 2645 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 162	18 052
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 551	21 702
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 713	39 754

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	664	722
Kokku muud tulud	664	722

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	184	196
Koolituskulud	156	18
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenused	10 562	10 561
Pangateenused	18	17
Hooldusremont	473	446
Revisjon	260	260
Muud	405	336
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 058	11 834

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

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 920	4 618
Sotsiaalmaksud	1 626	1 528
Kokku tööjõukulud	6 546	6 146
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-2 645	-3 358
Kokku intressikulud	-2 645	-3 358

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Pangaintressitulud	13	93
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13	93

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 680	4 260

Üks juhatuse liige saab tasu 390 eurot kuus.

Astangu 54 KÜ

Kommunaalkulud	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	-375,20	441,48	485,58	-331,10
Fonolukk	0,00	333,36	333,36	0,00
Prügivedu	0,00	2911,32	2911,32	0,00
Soojusenergia	0,00	30940,88	30940,88	0,00
Üldelekter	146,02	541,00	542,09	147,11
Vesi ja kanalisatsioon	0,00	11233,23	11233,23	0,00

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2015.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



Juri Smirnov



Svetlana Petrova

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul 31. 03 2016.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee