

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Astangu 66

**registrikood:** 80154208

**tänava/talu nimi,** Astangu tn 66

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13519

**telefon:** +372 6591245, +372 6591225, +372 6591250, +372 55983686, +372 6591838

**e-posti aadress:** vskonsultant@gmail.com

## 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 ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 7 Tulu ettevõtlusest               | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Astangu tänav 66 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 35 953         | 33 488         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 367          | 7 869          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>43 320</b>  | <b>41 357</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 100 792        | 116 065        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>100 792</b> | <b>116 065</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>144 112</b> | <b>157 422</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 903          | 7 707          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>6 903</b>   | <b>7 707</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 100 792        | 116 065        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 29 123         | 27 233         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>129 915</b> | <b>143 298</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>136 818</b> | <b>151 005</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 5 582          | 5 582          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 835            | 0              |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 877            | 835            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 294</b>   | <b>6 417</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>144 112</b> | <b>157 422</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 39 689         | 35 267         |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 230            | 230            | 7       |
| Muud tulud                                                 | 126            | 238            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>40 045</b>  | <b>35 735</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -19 314        | -15 338        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 172         | -4 348         |         |
| Tööjõukulud                                                | -13 234        | -12 110        | 9.10    |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-36 720</b> | <b>-31 796</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 325</b>   | <b>3 939</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -2 448         | -3 104         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>877</b>     | <b>835</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2015           | 2014           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 92 069         | 96 119         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 230            | 230            |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                | 123            | 234            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -54 929        | -58 951        |
| Väljamaksed töötajatele                            | -8 645         | -7 827         |
| Laekunud intressid                                 | 3              | 4              |
| Makstud intressid                                  | -2 448         | -3 104         |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -4 624         | -4 908         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>21 779</b>  | <b>21 797</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |                |                |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest           | -4 041         | -958           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>-4 041</b>  | <b>-958</b>    |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -15 273        | -14 381        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-15 273</b> | <b>-14 381</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>2 465</b>   | <b>6 458</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 33 488         | 27 030         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>2 465</b>   | <b>6 458</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 35 953         | 33 488         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>          | 5 582                                   | 638                 | 6 220          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 835                 | 835            |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -638                | -638           |
| <b>31.12.2014</b>          | 5 582                                   | 835                 | 6 417          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 877                 | 877            |
| <b>31.12.2015</b>          | 5 582                                   | 1 712               | 7 294          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 66 2015.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täendav Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nendele soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sigotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, milal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühustil bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 35 953        | 33 488        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>35 953</b> | <b>33 488</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                                                                          | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                                                         | <b>7 367</b> | <b>7 869</b> |
| komm.maksed 2014 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuari 2015 | 0            | 6 303        |
| ostjatelt laekumata arved                                                                | 2 117        | 1 566        |
| komm.maksed 2015 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuari 2016 | 5 250        | 0            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                                                        | <b>7 367</b> | <b>7 869</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 94         | 86         |
| Sotsiaalmaks                                  | 515        | 469        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 17         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>612</b> | <b>572</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 250        | 5 250          | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 780          | 780            |         |
| Maksuvõlad                       | 612          | 612            | 3       |
| Muud võlad                       | 30           | 30             |         |
| Muud viitvõlad                   | 30           | 30             |         |
| Kommun.maksete vahe              | 231          | 231            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 903</b> | <b>6 903</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6 297        | 6 297          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 710          | 710            |         |
| Maksuvõlad                       | 572          | 572            |         |
| Muud võlad                       | 30           | 30             |         |
| Muud viitvõlad                   | 30           | 30             |         |
| Kommun.maksete vahe              | 98           | 98             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 707</b> | <b>7 707</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 119          | 129          |
| Tallinna Küte AS               | 4 036        | 5 078        |
| Tallinna Vesi AS               | 926          | 893          |
| keskkonnaamet                  | 163          | 197          |
| Ekovir OU                      | 6            | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 250</b> | <b>6 297</b> |

## Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2015       | 2014       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Keldrirent                      | 230        | 230        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>230</b> | <b>230</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015       | 2014       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 123        | 234        |
| Pangaintress                   | 3          | 4          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>126</b> | <b>238</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2015          | 2014         |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 9 982         | 4 870        |
| Sotsiaalmaksud                                | 3 252         | 1 574        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>13 234</b> | <b>6 444</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 10 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<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2015  | 2014  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 4 680 | 5 666 |

Arvestatud juhtkonnale bruttotasu 4680+ sotsmaks 1544 eur.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

Korteriühistu Astangu 66 (registrikood: 80154208) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LJUBOV FJODOROVA   | Juhatuse liige     | 17.06.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 6591838           |
| Telefon         | +372 6591225           |
| Telefon         | +372 6591245           |
| Telefon         | +372 6591250           |
| Mobiiltelefon   | +372 55983686          |
| E-posti aadress | vskonsultant@gmail.com |