

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Astangu tn 62 korteriühistu

registrikood: 80157023

telefon: +372 55983686

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulude suurused	12
	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Astangu tänav 62 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. KÜ Astangu 62 asutati 2001a. KÜ-s Astangu 62 on 75 liiget. KÜ Astangu 62 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmest. Juhatus töö korraldab esimees. KÜ juhatus tegevus oli organiseerud vastavalt toimunud üldkoosoleku poolt sätestatud nõuetega. KÜ rahaline tegevus on läbipaistev ja põhjendatud, kõik maksud olid tehtud õigeaegselt ja sularahata panga ülekannete teel. KÜ võlgnikega tehakse pidevalt tööd kas maksegraafiku koostamise või kohtu poole pöördumise teel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 597	52 159	2
Nõuded ja ettemaksed	6 393	6 863	3
Kokku käibevarad	57 990	59 022	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 411	34 634	3
Kokku põhivarad	29 411	34 634	
Kokku varad	87 401	93 656	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 734	6 546	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 734	6 546	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 411	34 634	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 693	46 913	
Kokku pikaajalised kohustised	74 104	81 547	
Kokku kohustised	81 838	88 093	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 563	5 563	
Kokku netovara	5 563	5 563	
Kokku kohustised ja netovara	87 401	93 656	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 014	19 495	
Tulu ettevõtlusest	204	250	
Muud tulud	629	198	8
Kokku tulud	26 847	19 943	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 905	-5 307	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 997	-3 504	
Tööjõukulud	-15 950	-11 136	9
Kokku kulud	-26 852	-19 947	
Põhitegevuse tulem	-5	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	10
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	71 856	72 832
Laekunud annetused ja toetused	128	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 704	-49 778
Väljamaksed töötajatele	-8 735	-6 962
Laekunud intressid	5	4
Muud rahavood põhitegevusest	-6 806	-4 333
Kokku rahavood põhitegevusest	4 744	11 763
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 222	-5 208
Makstud intressid	-84	-98
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 306	-5 306
Kokku rahavood	-562	6 457
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 159	45 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-562	6 457
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 597	52 159

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2015	5 563	5 563
31.12.2016	5 563	5 563
31.12.2017	5 563	5 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 62 2017.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. 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.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende 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 toimikonna 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.

Tulemiaruanne 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, miilal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühusti 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank AS	37 737	39 292
SEB Pank	13 860	12 867
Kokku raha	51 597	52 159

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 019	1 019	
Ostjatelt laekumata arved	1 019	1 019	
Muud nõuded	29 411		29 411
Laenunõuded	29 411		29 411
Komm.maksed 2017 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2018	5 374	5 374	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 804	6 393	29 411

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 859	1 859	
Ostjatelt laekumata arved	1 859	1 859	
Muud nõuded	34 634		34 634
Laenunõuded	34 634		34 634
Komm.maksed 2016 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2017	5 004	5 004	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 497	6 863	34 634

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	96
Sotsiaalmaks	718	219
Kohustuslik kogumispension	13	10
Töötuskindlustusmaksed	11	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	877	334

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	üle 5 aasta
Laenunõuded	29 411	29 411
Pikaajalised nõuded	29 411	29 411
Kokku muud nõuded	29 411	29 411
	31.12.2016	üle 5 aasta
Laenunõuded	34 634	34 634
Pikaajalised nõuded	34 634	34 634
Kokku muud nõuded	34 634	34 634

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 475	5 475	7
Võlad töövõtjatele	1 301	1 301	
Maksuvõlad	877	877	4
komm.maksete vahe	81	81	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 734	7 734	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 004	5 004	
Võlad töövõtjatele	373	373	
Maksuvõlad	334	334	
Saadud ettemaksed	832	832	
Tulevaste perioodide tulud	832	832	
avansiisik	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 546	6 546	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	116	122
Tallinna Küte AS	0	3 596
Tallinna Vesi AS	976	1 062
Tallinna Keskkonnaamet	0	147
Ekovir OU	288	77
Utilitas AS	3 994	0
Militec OU	37	0
Inspert OU	64	0
Kokku võlad tarnijatele	5 475	5 004

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	215	198
puhkusereserv	373	0
korterinumbriid	38	0
ümardamine	3	0
Kokku muud tulud	629	198

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 954	8 356
Sotsiaalmaksud	3 996	2 780
Kokku tööjõukulud	15 950	11 136
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud finantstulud ja kulud	5	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 640	3 974

Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	Kulud EUR 01.01.17-31.12.17
1	786.21
2	489.17
3	1468.54
4	1425.02
5	1257.28
6	1175.59
7	1227.53
8	474.60
9	689.08
10	1061.33
11	665.69
12	777.48
13	1169.24
14	597.01
15	905.17
16	502.92
17	542.53
18	1738.63
19	905.16
20	808.24

21	731.45
22	837.55
23	980.71
24	1608.52
25	794.60
26	782.04
27	832.69
28	1238.88
29	1201.86
30	880.65
31	564.45
32	611.94
33	1218.71
34	1092.14
35	974.30
36	1254.88
37	831.97
38	1030.41
39	1402.77
40	778.89
41	1119.06
42	1674.16
43	1035.91
44	832.05
45	846.50
46	785.47
47	663.87
48	1232.91
49	962.53
50	800.03
51	917.27
52	960.56
53	1104.18
54	1205.72
55	999.97

56	704.55
57	1102.99
58	729.57
59	1141.70
60	844.89
61	541.15
62	497.11
63	1000.00
64	1199.41
65	488.32
66	706.93
67	829.68
68	475.83
69	1165.93
70	1455.62
71	625.27
72	840.90
73	1540.16
74	511.04
75	984.38
KOKKU:	70841.45

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Astangu tn 62 korteriühistu (registrikood: 80157023) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR FILATOV	Juhatuse liige	17.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	26847	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55983686
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com