

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Ehitajate tee 19 korteriühistu

registrikood: 80160485

e-posti aadress: lilian.loppe@mail.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korteriühistu Tähtkujud asutamiskoosolek toimus 20 novembril 2000a. KÜ Tähtkujud on mittetulundusühing mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Muud valdkonnad

- Töötajad ja juhtkond

2017. aastal oli KÜ Tähtkujud töötajate keskmine arv 1 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 2930 EUR

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 340	10 599	2
Nõuded ja ettemaksed	11 360	12 512	
Kokku käibevarad	23 700	23 111	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	88 626	95 848	4
Kokku põhivarad	88 626	95 848	
Kokku varad	112 326	118 959	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 222	6 977	
Võlad ja ettemaksed	2 262	3 616	
Kokku lühiajalised kohustised	9 484	10 593	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	88 626	95 848	
Kokku pikaajalised kohustised	88 626	95 848	
Kokku kohustised	98 110	106 441	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 775	1 775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 743	8 410	
Aruandeaasta tulem	1 698	2 333	
Kokku netovara	14 216	12 518	
Kokku kohustised ja netovara	112 326	118 959	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 764	7 764	6
Kokku tulud	7 764	7 764	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 025	-972	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 111	-1 688	
Tööjõukulud	-2 930	-2 771	8
Kokku kulud	-6 066	-5 431	
Põhitegevuse tulem	1 698	2 333	
Aruandeaasta tulem	1 698	2 333	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	39 494	40 057
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 295	-22 530
Väljamaksed töötajatele	-2 921	-2 771
Muud rahavood põhitegevusest	-1 149	-1 150
Kokku rahavood põhitegevusest	12 129	13 606
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 004	-6 697
Makstud intressid	-3 384	-3 771
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 388	-10 468
Kokku rahavood	1 741	3 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 599	7 461
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 741	3 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 340	10 599

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 775	8 410	10 185
Aruandeaasta tulem		2 333	2 333
31.12.2016	1 775	10 743	12 518
Aruandeaasta tulem		1 698	1 698
31.12.2017	1 775	12 441	14 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tähtkujud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist – 31. detsembrini.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valiutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena

ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu korterite omanikke

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank arveldusarve	12 340	10 599
Kokku raha	12 340	10 599

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		20		11
Sotsiaalmaks		60		60
Kohustuslik kogumispension		1		1
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		83		74

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	95 848	7 222	31 511	57 115
Pikaajalised laenud kokku	95 848	7 222	31 511	57 115
Laenukohustised kokku	95 848	7 222	31 511	57 115

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	102 825	6 977	30 441	65 407
Pikaajalised laenud kokku	102 825	6 977	30 441	65 407
Laenukohustised kokku	102 825	6 977	30 441	65 407

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	597	597
Üldkulud	2 787	2 787
Heakorralikud	1 195	1 195
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 185	3 185
Pangalaenu tagasimaksed	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 764	7 764

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	726	673
Hoonete, seadmete ja inventari kindlustus	299	299
Muud finantskulud	0	0
Isikliku auto kasutamise komp	0	0
laenu tagasimaksed	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 025	972

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 190	2 072
Sotsiaalmaksud	723	683
töötuskindlustus	17	16
Kokku tööjõukulud	2 930	2 771
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	77	77
Isikliku auto kompentsatsioon	1 149	1 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Ehitajate tee 19 korteriühistu (registrikood: 80160485) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIAN LÖPPE	Juhatuse liige	01.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>lilian.loppe@mail.ee</code>