

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Astangu tn 22 korteriühistu

registrikood: 80163590

telefon: +372 53595620

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee, kuastangu22@ya.ru

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Astangu 22 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamisega ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 113977 eurot, sh 33821 eurot arvestati remondiks, 20276 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2017.a tehti mitmed hoone hooldusega seotud tööd, näiteks fonolukusüsteemiga seotus tööd, elektritööd, san tehnilised tööd jne. 2017.a sõlmiti pangalaen seinte soojustamiseks.

Remondifondi arvelt oli tehtud:

- seinte soojustamine 436040 eurot on tehtud laenu raha eest
- uste valmistamine - 12070 eurot
- treppide renoveerimine - 9940 eurot
- varikatuse ehitamine - 6645 eurot
- akende valmistamine - 1164 eurot
- omanikuehitusjärelvalve - 2970 eurot
- laenulepingu tasu moodustas 2240 eurot.

2017.a aruandeaasta tulem oli 1529 eurot. Eelmiste perioodide jaotamata tulem moodustab 23366 eurot.

Remondivahendite jääki saldo aasta lõpuks moodustas -16673 eurot, osakapital nimiväärtuses oli 12092 eurot.

Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 17175 eurot.

Juhatuse liikmete tasuks arvestati 3600 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 175	42 990	2
Nõuded ja ettemaksed	48 446	23 726	3
Kokku käibevarad	65 621	66 716	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	463 330	47 210	3
Kokku põhivarad	463 330	47 210	
Kokku varad	528 951	113 926	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 807	12 975	4
Võlad ja ettemaksed	7 155	9 190	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 421	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 962	29 586	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	463 330	47 210	
Kokku pikaajalised kohustised	463 330	47 210	
Kokku kohustised	490 292	76 796	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 092	12 092	
Reservid	1 672	1 672	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 366	23 583	
Aruandeaasta tulem	1 529	-217	
Kokku netovara	38 659	37 130	
Kokku kohustised ja netovara	528 951	113 926	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 316	113 669	7
Muud tulud	1 241	717	8
Kokku tulud	79 557	114 386	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 680	-92 870	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 046	-9 603	9
Tööjõukulud	-12 031	-11 608	10
Kokku kulud	-73 757	-114 081	
Põhitegevuse tulem	5 800	305	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-4 275	-522	
Aruandeaasta tulem	1 529	-217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 800	305
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 888	-62 818
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 035	-79 816
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 421	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 544	-142 329
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	436 040	63 966
Saadud laenude tagasimaksed	-13 088	-3 781
Makstud intressid	-4 275	-522
Muud laekumised finantseerimistegevusest	13 088	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-436 040	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 275	59 663
Kokku rahavood	-25 815	-82 666
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 990	125 656
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 815	-82 666
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 175	42 990

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	12 092	1 672	23 583	37 347
Aruandeaasta tulem			-217	-217
31.12.2016	12 092	1 672	23 366	37 130
Aruandeaasta tulem			1 529	1 529
31.12.2017	12 092	1 672	24 895	38 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 22 Korteriühistu 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõutega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhiste.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad 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 kommunaal maksude 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 nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SWEDBANK	17 175	42 990
Kokku raha	17 175	42 990

Ühistul on arve Swedbankas.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 518	6 518		
Ostjatelt laekumata arved	6 518	6 518		
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 673	16 673		
Muud nõuded	483 137	19 807	106 233	357 097
Laenu nõuded	483 137	19 807	106 233	357 097
Ettemaksed	60	60		
Muud makstud ettemaksed	60	60		
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 388	5 388		
Kokku nõuded ja ettemaksed	511 776	48 446	106 233	357 097

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 140	4 140		
Muud nõuded	60 185	12 975	47 210	
Laenu nõuded	60 185	12 975	47 210	
Ettemaksed	124	124		
Muud makstud ettemaksed	124	124		
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	6 487	6 487		
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 936	23 726	47 210	

Korteriomanikelt laekumata arvete summa moodustas 7305 eurot ja teostatud ettemaksed 787 eurot. Jaauuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (elekter, vesi, küte jne) summas 5388 eurot. Nõuded seotud osapoolte vastu - nõue korteriühistu liikmetele remondifondi osas. Ettemaksed teenuste eest 60 eurot - elamu kindlus- ja liikmemakse kogumata summa.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	483 137	19 807	106 233	357 097	2,30%	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	483 137	19 807	106 233	357 097		
Laenukohustised kokku	483 137	19 807	106 233	357 097		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
PANGALAEN	60 185	12 975	47 210		2,8	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	60 185	12 975	47 210			
Laenukohustised kokku	60 185	12 975	47 210			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 320	5 320
Võlad töövõtjatele	1 177	1 177
Maksuvõlad	329	329
Muud võlad	329	329
Kokku võlad ja ettemaksed	7 155	7 155

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 397	7 397
Võlad töövõtjatele	1 097	1 097
Maksuvõlad	340	340
Muud võlad	356	356
Kokku võlad ja ettemaksed	9 190	9 190

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, sh arvestatud puhkusereserv.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud ja isiklikuauto kasutamise kompensatsioon.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	86 650	14 684	-93 914	7 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 650	14 684	-93 914	7 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 650	14 684	-93 914	7 420
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 420	33 861	-41 281	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 420	33 861	-41 281	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 420	33 861	-41 281	

Remondivahendite arvel toimus:

- seinte soojustamine 436040 eurot on tehtud laenu raha eest
- omaniku ehitusjärelvalve 2970 eurot
- uste valmistamine 12070 eurot
- treppide renoveerimine 9941 eurot
- varikatuse ehitamine 6645 eurot
- laenulepingu tasu 2240 eurot
- akende valmistamine 1164 eurot.

Samade vahendite arvelt tasuti pangalaenu põhiosa ja intresse.

Remondifondi jääk on negatiivne -16673,36 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 362	20 277
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	57 954	93 392
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 316	113 669

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 241	717
Kokku muud tulud	1 241	717

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	178	157
Koolituskulud	22	165
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Elamu hooldus ja haldus	7 276	8 729
Muud	563	552
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 046	9 603

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 011	8 699
Sotsiaalmaksud	3 020	2 909
Kokku tööjõukulud	12 031	11 608
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Kommunaalmaksed

Makseliik	Saldo 01.01.17	Tarnijate arved	Määratud elan.	Saldo 31.12.17
Hoone kindlustus	-95,13	532,00	579,70	-47,43
EKÜL liikmemaks	-28,79	328,02	344,16	-12,65
Prügivedu	0,00	3436,62	3436,62	0,00
Soojus	0,00	34686,04	34686,04	0,00
Üldelekter	0,00	1854,14	1854,14	0,00
Vesi	0,00	13577,03	13577,03	0,00

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Astangu tn 22 korteriühistu (registrikood: 80163590) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI VASKOV	Juhatuse liige	25.03.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53595620
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	kuastangu22@ya.ru