

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Astangu 68

registrikood: 80154467

tänava/talu nimi, Astangu tn 68-73

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13519

telefon: +372 6404892, +372 56956352

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Astangu 68 tegutseb põhikirja alusel.

Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

KÜ Astangu 68 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 193	7 774	2
Nõuded ja ettemaksed	18 569	17 723	3
Kokku käibevarad	27 762	25 497	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 969	106 963	3
Kokku põhivarad	96 969	106 963	
Kokku varad	124 731	132 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 965	10 297	4
Võlad ja ettemaksed	6 171	6 098	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 441	2 088	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 577	18 483	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 969	106 963	4
Kokku pikaajalised kohustised	96 969	106 963	
Kokku kohustised	117 546	125 446	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 975	4 975	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 039	2 490	
Aruandeaasta tulem	171	-451	
Kokku netovara	7 185	7 014	
Kokku kohustised ja netovara	124 731	132 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 532	33 406	7
Annetused ja toetused	128	128	8
Muud tulud	934	779	9
Kokku tulud	36 594	34 313	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 089	-12 086	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 606	-6 431	11
Tööjõukulud	-8 399	-12 362	12
Kokku kulud	-33 094	-30 879	
Põhitegevuse tulem	3 500	3 434	
Intressikulud	-3 329	-3 885	13
Aruandeaasta tulem	171	-451	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 500	3 434
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 148	13 370
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 900	-10 369
Kokku rahavood põhitegevusest	4 748	6 435
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 329	-3 885
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 329	-3 885
Kokku rahavood	1 419	2 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 774	5 224
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 419	2 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 193	7 774

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 975	2 490	7 465
Aruandeaasta tulem		-451	-451
31.12.2015	4 975	2 039	7 014
Aruandeaasta tulem		171	171
31.12.2016	4 975	2 210	7 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Ühistul on pangakontod Swedbangas ja SEB Pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarved	9 193	7 774
Kokku raha	9 193	7 774

Ühistul on pangakontod Swedbangas ja SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga. Aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 863	3 863	
Ostjatelt laekumata arved	3 863	3 863	
Muud nõuded	106 934	9 965	96 969
Laenunõuded	106 934	9 965	96 969
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 741	4 741	
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 538	18 569	96 969
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 704	2 704	
Ostjatelt laekumata arved	2 704	2 704	
Muud nõuded	117 260	10 297	106 963
Laenunõuded	117 260	10 297	106 963
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 722	4 722	
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 686	17 723	106 963

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arved.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 2014.a.	106 934	9 965		96 969	2026.a.
Pikaajalised laenud kokku	106 934	9 965		96 969	
Laenukohustised kokku	106 934	9 965		96 969	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 2006.a.	735	735			2016.a.
Laen 2014.a.	116 525	9 562		106 963	2026.a.
Pikaajalised laenud kokku	117 260	10 297		106 963	
Laenukohustised kokku	117 260	10 297		106 963	

Korteriühistu võttis 2014.a SEB pangas pikaajalist laenu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 553	5 553
Võlad töövõtjatele	344	344
Muud võlad	274	274
Muud viitvõlad	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	6 171	6 171

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 579	5 579
Võlad töövõtjatele	306	306
Muud võlad	213	213
Muud viitvõlad	213	213
Kokku võlad ja ettemaksed	6 098	6 098

Tarnijatele tasumata arvete saldo sisaldab eelmise aasta detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete ja hooldusteenuste arveid, mis kanti üle järgmise aasta algul vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvatud ja jaanuaris väljamakstud töötasud.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	-711	18 770	-15 971	2 088
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-711	18 770	-15 971	2 088
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-711	18 770	-15 971	2 088
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	2 088	18 770	-16 417	4 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 088	18 770	-16 417	4 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 088	18 770	-16 417	4 441

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 114	17 435
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 762	705
Tasud laenukulude katteks	13 656	15 266
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 532	33 406

Lisa 8 Annetused ja toetused (eurodes)

	2016	2015
Kursuse toetus	128	128
Kokku annetused ja toetused	128	128

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	722	567
Muud	212	212
Kokku muud tulud	934	779

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	2 762	705
Laenukulude katteks	10 327	11 381
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 089	12 086

KÜhistu võttis 2014.a. SEBpangast laenu 129716 euro, millega oli teostatud fassaadi ja katusetööd.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	96	83
Koolituskulud	180	156
Hooldus-koristus- ja raamatupidamisteenus	10 725	5 699
Majaümbruse hooldus ja pisiremont	499	318
Halduskulud	106	175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 606	6 431

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 308	9 273
Sotsiaalmaksud	2 091	3 089
Kokku tööjõukulud	8 399	12 362
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks palgaline töötaja: juhatuse liige ja aednik

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-3 329	-3 885
Kokku intressikulud	-3 329	-3 885

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 160	4 680

Korteriühistu esimees saab töötasu vastavalt üldkoosoleku otsusele. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2016.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 68 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Astangu 68 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Jevgeni Kopnin

Juhatuse liikmed:

Nikolai Melnikov

Rimma Makarova

Meelis Pungas

Aleksandr Hljustin

Aruanne on kinnitatud „

„10.04 2017.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 56956352
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee