

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Astangu tn 58 korteriühistu

registrikood: 80161421

telefon: +372 58476220, +372 55568719, +372 6591343, +372 5161416

e-posti aadress: kuastangu58@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliiklemine juhatuse, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabesti Haldus.

Üldkoosoleku otsustega 29.04.2017.a kinnitatud juhatuse esimehele töötasu netto 200 eurot kuus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 58206 eurot, sh 12797 eurot remondiks, 10150 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks. Ülejäänud oli vahendustegevus (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, üldelekter, prügivedu jne).

2017.a tulem oli negatiivne ja koostas 4059 eurot, koos eelmise perioodide kokkuhoiu summaga 6598 eurot koostis 2539 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 5977 eurot, osakapital nimiväärtuses 5370 eurot, pangakonto saldo on 10308 eurot.

2017.a maksti pangalaenu põhiosas 5132 eurot ja intresse tasuti 413 eurot. Aasta lõppu laenu jääk moodustas 16973 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 308	22 161	2
Nõuded ja ettemaksed	13 297	10 619	3
Kokku käibevarad	23 605	32 780	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 732	16 662	3
Kokku põhivarad	11 732	16 662	
Kokku varad	35 337	49 442	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 242	5 123	5
Võlad ja ettemaksed	4 477	4 164	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 977	11 525	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 696	20 812	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 732	16 662	5
Kokku pikaajalised kohustised	11 732	16 662	
Kokku kohustised	27 428	37 474	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 370	5 370	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 598	5 981	
Aruandeaasta tulem	-4 059	617	
Kokku netovara	7 909	11 968	
Kokku kohustised ja netovara	35 337	49 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 495	16 822	8
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	515	
Muud tulud	641	7	9
Kokku tulud	29 136	17 344	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 932	-8 379	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 973	-2 720	
Tööjõukulud	-4 880	-5 628	10
Kokku kulud	-32 785	-16 727	
Põhitegevuse tulem	-3 649	617	
Intressikulud	-413	0	11
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	12
Aruandeaasta tulem	-4 059	617	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 649	617
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 559	5 164
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	313	-17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 548	2 695
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 443	8 459
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 132	-5 007
Makstud intressid	-413	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 132	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-413	-5 007
Kokku rahavood	-11 853	3 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 161	18 709
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 853	3 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 308	22 161

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 370	5 981	11 351
Aruandeaasta tulem		617	617
31.12.2016	5 370	6 598	11 968
Aruandeaasta tulem		-4 059	-4 059
31.12.2017	5 370	2 539	7 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 58 Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt

Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SWEDBANK	10 308	22 161
Kokku raha	10 308	22 161

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	3 114	3 114		
Ostjatelt laekumata arved	3 114	3 114		
Muud nõuded	16 974	5 242	11 732	0
Laenunõuded	16 974	5 242	11 732	0
Ettemaksed	19	19		
Muud makstud ettemaksed	19	19		
Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	4 922	4 922		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 029	13 297	11 732	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 319	2 319		
Ostjatelt laekumata arved	2 319	2 319		
Muud nõuded	21 785	5 123	16 662	0
Laenunõuded	21 785	5 123	16 662	0
Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	3 177	3 177		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 281	10 619	16 662	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad elanikelt laekumata arvete summa 3114 eurot.

Muud makstud ettemaksed - saamata prügiväljavedu summa 19 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	31
Sotsiaalmaks	82	129
Kohustuslik kogumispension		7
Töötuskindlustusmaksed		8
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		144
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	319

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen nr 06-039450-JI	16 974	5 242	11 732	0	2,03%	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	16 974	5 242	11 732			
Laenukohustised kokku	16 974	5 242	11 732			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
pangalaen	21 785	5 123	16 662			
Pikaajalised võlakirjad kokku	21 785	5 123	16 662			
Laenukohustised kokku	21 785	5 123	16 662			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 669	3 669
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	168	168
Saadud ettemaksed	308	308
Muud saadud ettemaksed	308	308
Kokku võlad ja ettemaksed	4 477	4 477

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 509	3 509
Võlad töövõtjatele	336	336
Maksuvõlad	319	319
Kokku võlad ja ettemaksed	4 164	4 164

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud 132 eurot ja võlgnevus aruandvate isikule majapidamiskulude eest 36 eurot.
 Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks vesi ja kanalisatsiooni eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
sihtkulud remondiks	8 830	11 074	-8 379	11 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 830	11 074	-8 379	11 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 830	11 074	-8 379	11 525
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 525	12 797	-18 345	5 977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 525	12 797	-18 345	5 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 525	12 797	-18 345	5 977

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 150	8 443
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 345	8 379
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 495	16 822

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	641	7
Kokku muud tulud	641	7

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlgu olevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 517	4 033
Sotsiaalmaksud	1 358	1 593
töötukindlustus	5	32
Kokku tööjõukulud	4 880	5 658
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017
Intressikulu laenudelt	413
Kokku intressikulud	413

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017
Pangaintress	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 500	4 033

Kommunaalmaksud

Makseliik	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	0,00	375,00	375,00	0,00
Fonolukk	0,00	141,31	141,31	0,00
Prügivedu	0,00	2321,54	2301,88	-19,66
Soojusenergia	0,00	20860,18	20860,18	0,00
Üldelekter	0,00	637,87	637,87	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	0,00	6292,37	6600,82	308,45
Kokku	0,00	30628,27	30917,06	288,79

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Astangu tn 58 korteriühistu (registrikood: 80161421) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	18.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6591343
Mobiiltelefon	+372 55568719
Mobiiltelefon	+372 5161416
Mobiiltelefon	+372 58476220
E-posti aadress	kuastangu58@mail.ru