

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu

registrikood: 80154208

telefon: +372 5575278

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Astangu tänav 66 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 987	40 549	2
Nõuded ja ettemaksed	8 451	7 957	
Kokku käibevarad	55 438	48 506	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 362	84 588	
Kokku põhivarad	67 362	84 588	
Kokku varad	122 800	133 094	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 100	7 709	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 100	7 709	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 362	84 588	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 111	33 128	
Kokku pikaajalised kohustised	105 473	117 716	
Kokku kohustised	113 573	125 425	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 582	5 582	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 087	1 712	
Aruandeaasta tulem	1 558	375	
Kokku netovara	9 227	7 669	
Kokku kohustised ja netovara	122 800	133 094	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 325	37 574	
Tulu ettevõtlusest	543	230	6
Muud tulud	289	206	7
Kokku tulud	38 157	38 010	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 226	-17 755	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 599	-4 413	
Tööjõukulud	-13 330	-13 574	8
Kokku kulud	-35 155	-35 742	
Põhitegevuse tulem	3 002	2 268	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 444	-1 893	
Aruandeaasta tulem	1 558	375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	92 310	90 616	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	543	230	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	285	202	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 821	-53 024	
Väljamaksed töötajatele	-8 813	-9 026	
Laekunud intressid	4	4	
Makstud intressid	0	-1 893	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 400	-4 758	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 108	22 351	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 444	-1 551	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 444	-1 551	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 226	-16 204	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 226	-16 204	
Kokku rahavood	6 438	4 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 549	35 953	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 438	4 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 987	40 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 582	1 712	7 294
Aruandeaasta tulem		375	375
31.12.2016	5 582	2 087	7 669
Aruandeaasta tulem		1 558	1 558
31.12.2017	5 582	3 645	9 227

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 66 2017.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on 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 kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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 kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna 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. Sigtotstarbilisi 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 printsibiist 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 kortteriomanike omand, mis korteriühusti bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteromanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteromanike vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	46 987	40 549
Kokku raha	46 987	40 549

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	85
Sotsiaalmaks	571	556
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	705	659

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 655	5 655	5
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	705	705	3
Muud võlad	29	29	
Muud viitvõlad	29	29	
Saadud ettemaksed	241	241	
Muud saadud ettemaksed	241	241	
komm.maksete vahe	690	690	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 100	8 100	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 593	5 593	
Võlad töövõtjatele	798	798	
Maksuvõlad	659	659	
Muud võlad	107	107	
Muud viitvõlad	107	107	
komm.maksete vahe	552	552	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 709	7 709	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	104	111
Tallinna Küte AS	0	4 462
Tallinna Vesi AS	934	818
keskkonnaamet	12	196
Ekovir OU	253	6
Utilitas AS	4 352	0
Kokku võlad tarnijatele	5 655	5 593

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Keldrent	230	230
talumistasud	77	0
elekter/üürileping	236	0
Kokku tulu ettevõtlusest	543	230

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	285	202
Pangaintress	4	4
Kokku muud tulud	289	206

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 082	10 231
Sotsiaalmaksud	3 248	3 343
Kokku tööjõukulud	13 330	13 574
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	Kulud EUR 01.01.17-31.12.17
1	1352.71
2	734.25
3	959.16
4	1232.25
5	863.49
6	1491.16
7	1039.99
8	1143.95
9	1559.28
10	1291.04
11	701.85
12	1471.09
13	1449.61
14	777.83
15	1410.40
16	1873.06
17	769.10
18	1014.34
19	1329.57
20	1232.28
21	1266.97

22	1410.28
23	1070.16
24	1149.58
25	1323.51
26	1490.20
27	1164.49
28	1286.79
29	1422.56
30	1175.19
31	1800.50
32	991.58
33	882.20
34	1473.29
35	1138.23
36	1220.67
37	1055.88
38	1129.26
39	1349.72
40	1139.15
41	1562.92
42	1131.68
43	1233.23
44	1041.03
45	1156.28
46	1739.34
47	899.09
48	725.64
49	1279.41

50	1087.69
51	1269.56
52	1279.20
53	1578.77
54	1336.79
55	1411.94
56	1357.74

57	1134.55
58	1096.82
59	1093.32
60	1686.89
61	1665.91
62	930.04
63	766.06
64	1578.43
65	834.08
66	1719.62
67	1175.23
68	934.92
69	1741.32
70	1035.73
71	806.95
72	1612.22
73	1382.48
74	806.08
75	1499.98
KOKKU:	92227.56

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Tallinn, Haabersti linnaosa, Astangu tn 66 korteriühistu (registrikood: 80154208) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV FJODOROVA	Juhatuse liige	28.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	38157	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5575278
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com