

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 64 korteriühistu

registrikood: 80150222

telefon: +372 6591423, +372 55651356

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Astangu 64 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib naljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust, majahoidja teenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu Astangu 64 liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 52755 eurot, sh 9004 eurot remondiks, 11775 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2018.a remondivahendite eest maksti ventilatsiooni puhastus 690 eurot ja teostatud koosolekuruumi remont 1788 eurot. Pangakontode saldo oli 31. detsembri seisuga 42043 eurot.

Juhatuse liikme töötasuks arvestati 3362 euro.

KÜ Astangu 64 osakapitali suurus on 3453 eurot.

Juhatuse liige:

V. Frolova

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 043	36 558	2
Nõuded ja ettemaksed	7 678	8 745	3
Kokku käibevarad	49 721	45 303	
Kokku varad	49 721	45 303	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 629	5 534	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 209	29 860	5
Kokku lühiajalised kohustised	41 838	35 394	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 849	3 780	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 849	3 780	
Kokku kohustised	44 687	39 174	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 453	3 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 676	2 328	
Aruandeaasta tulem	-1 095	348	
Kokku netovara	5 034	6 129	
Kokku kohustised ja netovara	49 721	45 303	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 553	13 300	6
Annetused ja toetused	730	0	7
Muud tulud	112	446	8
Kokku tulud	15 395	13 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 778	-1 397	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 245	-7 534	9
Tööjõukulud	-4 471	-4 471	10
Kokku kulud	-16 494	-13 402	
Põhitegevuse tulem	-1 099	344	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	-1 095	348	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 099	344
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 067	1 585
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 836	385
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 349	8 764
Kokku rahavood põhitegevusest	5 481	11 078
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	5 485	11 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 558	25 476
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 485	11 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 043	36 558

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 453	2 328	5 781
Aruandeaasta tulem		348	348
31.12.2017	3 453	2 676	6 129
Aruandeaasta tulem		-1 095	-1 095
31.12.2018	3 453	1 581	5 034

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 64 Korteriühistu 2018. 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.

Tulemiaruaande 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank arvelduskonto	41 482	35 831
SEB pank arvelduskonto	561	727
Kokku raha	42 043	36 558

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	890	890
Ostjatelt laekumata arved	890	890
Ettemaksed	3 185	3 185
Tulevaste perioodide kulud	336	336
Muud makstud ettemaksed	2 849	2 849
Jaanuaris detsembrikulude eest väljastatud arved	3 603	3 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 678	7 678
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 505	1 505
Ostjatelt laekumata arved	1 505	1 505
Ettemaksed	4 094	4 094
Tulevaste perioodide kulud	314	314
Muud makstud ettemaksed	3 780	3 780
Jaanuaris detsembrikulude eest väljastatud arved	3 146	3 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 745	8 745

Nõuded ostjate vastu - elanikelt laekumata arvete summa 874 eurot ja ostjatelt (AS STV) laekumata summa 16 eurot.

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad kindlustusmakse kogumata summa 298 eurot ja trepikodade valmistatud võtmed 38 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 733	3 733	
Võlad töövõtjatele	242	242	
Maksuvõlad	93	93	
Muud võlad	93	93	
Saadud ettemaksed	3 317	468	2 849
Tulevaste perioodide tulud	2 849		2 849
Muud saadud ettemaksed	468	468	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 478	4 629	2 849

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 171	3 171	
Võlad töövõtjatele	242	242	
Maksuvõlad	97	97	
Muud võlad	105	105	
Saadud ettemaksed	5 699	1 919	3 780
Tulevaste perioodide tulud	3 780		3 780
Muud saadud ettemaksed	1 919	1 919	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 314	5 534	3 780

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud 93 eurot.

Muud saadud ettemaksed- elanikelt ettemaks 468 eurot (vesi, üdelekter, prügivedu).

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 096	10 161	-1 397	29 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 096	10 161	-1 397	29 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 096	10 161	-1 397	29 860

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 860	10 127	-2 778	37 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 860	10 127	-2 778	37 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 860	10 127	-2 778	37 209

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 273	7 273
Haldustasud	4 502	4 630
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 778	1 397
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 553	13 300

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018
Proekti	600
Linna koolitustoetus	130
Kokku annetused ja toetused	730

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	112	446
Kokku muud tulud	112	446

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	285	185
Riiklikud ja kohalikud maksud	125	0
Elamu haldus-,hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	8 723	7 271
Muud	112	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 245	7 534

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 362	3 362
Sotsiaalmaksud	1 109	1 109
Kokku tööjõukulud	4 471	4 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 362	3 362

Üks juhatuse liige saab töötasu. Muid soodustusi ei ole juhatuse liikmed ega nende pereliikmed saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Astangu 64 KÜ

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tamijate arved	Määratud elan.	Löppsaldo
Hoone kindlustus	-272	388	362	-298
Prügivedu	77	1113	1113	77
Soojusenergia	0	20866	20866	0
Üldelekter	126	407	350	69
Vesi ja kanalisatsioon	93	5767	5993	319
Kokku	25	28542	28685	168

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	638 EUR
2	665 EUR
3	1679 EUR
4	1129 EUR
5	905 EUR
6	1180 EUR
7	1051 EUR
8	1045 EUR
9	1049 EUR
10	1013 EUR
11	1329 EUR
12	1131 EUR
13	1200 EUR
14	926 EUR
15	1257 EUR
16	788 EUR
17	632 EUR
18	1704 EUR
19	1655 EUR
20	763 EUR
21	1099 EUR
22	1347 EUR
23	592 EUR
24	1037 EUR
25	1529 EUR
26	690 EUR
27	1071 EUR
28	1371 EUR
29	847 EUR
30	1739 EUR
31	679 EUR
32	594 EUR
33	1643 EUR
34	1045 EUR
35	1094 EUR
36	1157 EUR
37	1124 EUR
38	1244 EUR
39	971 EUR
40	1392 EUR
41	1233 EUR
42	959 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	992 EUR
44	1244 EUR
45	1176 EUR
Kokku:	49608 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2019

Tallinn, Astangu tn 64 korteriühistu (registrikood: 80150222) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA FROLOVA	Juhatuse liige	26.02.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6591423
Mobiiltelefon	+372 55651356
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee