

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Astangu tn 60 korteriühistu

registrikood: 80151517

telefon: +372 55657404

e-posti aadress: astangu60@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2017.a.

KU Astangu 60 iseseisavalt tegutseb 2004.a.. Tegevuse eesmark on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste uhine majandamine ja korteriuhistuliikmete uhiste esindamise. Uhistu liikmeteks on 75 korteriomaniku.

Uhistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb viiest liikmest. Esimehe tookoht on tasutud kasinduslepingu alusel. Uhistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni.

KU maksab remondifondist pangalaenu pohiosamaks summas -51729 euro ja makstud intressimaks - 659 euro. Ja laenu lõppeb.

KU maksab palka kahele inimesele, kes tootab toolepingu alusel 5461 euro ja sotsiaalmaks 2149 euro.

Ja makstud juhatusele esimehe tasu juhatuselepingu alusel 2526 euro ja sotsiaalmaks 830 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 168	59 351	2
Nõuded ja ettemaksed	21 090	21 382	3
Kokku käibevarad	29 258	80 733	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	41 635	
Kokku põhivarad	0	41 635	
Kokku varad	29 258	122 368	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 094	
Võlad ja ettemaksed	7 141	7 436	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	40 999	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 141	58 529	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	41 635	
Kokku pikaajalised kohustised	0	41 635	
Kokku kohustised	7 141	100 164	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 993	6 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 211	15 214	
Aruandeaasta tulem	-87	-3	
Kokku netovara	22 117	22 204	
Kokku kohustised ja netovara	29 258	122 368	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	91 753	26 924	8
Muud tulud	627	631	9
Kokku tulud	92 380	27 555	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-77 114	-12 276	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 735	-3 115	11
Tööjõukulud	-10 965	-10 900	12
Kokku kulud	-91 814	-26 291	
Põhitegevuse tulem	566	1 264	
Intressitulud	6	0	13
Intressikulud	-659	-1 267	14
Aruandeaasta tulem	-87	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	566	1 264
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-394	-779
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-295	486
Makstud intressid	6	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 322	24 526
Kokku rahavood põhitegevusest	1 205	25 502
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-51 729	-9 844
Makstud intressid	-659	-1 272
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 388	-11 116
Kokku rahavood	-51 183	14 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 351	44 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51 183	14 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 168	59 351

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 993	15 214	22 207
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2016	6 993	15 211	22 204
Aruandeaasta tulem		-87	-87
31.12.2017	6 993	15 124	22 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldus arve Swedpangas	3 641	24 869
Arveldus arve SEB pangas	4 527	34 482
Kokku raha	8 168	59 351

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 682	11 682	
Ostjatelt laekumata arved	11 682	11 682	
Ettemaksed	9 408	9 408	
Tulevaste perioodide kulud	9 408	9 408	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 090	21 090	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 288	11 288	
Ostjatelt laekumata arved	11 288	11 288	
Muud nõuded	51 729	10 094	41 635
Laenunõuded	51 729	10 094	41 635
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 017	21 382	41 635

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	163
Sotsiaalmaks	493	469
Kohustuslik kogumispension	31	24
Töötuskindlustusmaksed	21	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	624	680

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenused detsember	6 021	6 114
Kokku võlad tarnijatele	6 021	6 114

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6021 eurot

Eesti Energia AS - 259 eurot

Eesti Energia AS käiduteenused - 58 eurot

Tallinna Vesi AS - 783 eurot

UtilitasTallinn AS - 4475 eurot

Tallinna Keskonnaamet prugi - 297 eurot

OU Inspenta küttesüsteemi hooldusteenused ja elektritood - 150 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tootasu	496	471
Kokku võlad töövõtjatele	496	471

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 548	27 831	-13 548	39 831
Kuur	570	360		930
Tallinna Kute, Tallinna Vesi talumistasu	199	39		238
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 317	28 230	-13 548	40 999
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 317	28 230	-13 548	40 999
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 761	27 327	-77 773	-9 685
Tallinna Kute, Tallinna Vesi talumistasu	238	39		277
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 999	27 366	-77 773	-9 408
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 999	27 366	-77 773	-9 408

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 980	13 376
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	77 773	13 548
Kokku liikmetelt saadud tasud	91 753	26 924

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitsed	596	247
kommunaalmaksete vahe	31	384
Kokku muud tulud	627	631

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Fassadi renoveerimine	21 838	0
Oksete llõikamine	0	255
Hoone kindlustus	511	511
Puuduste kõrvaldamine vastavalt hooldusaruandele	0	312
AS Swedbank põhiosamaks	51 730	9 844
Kanaliseerimise püstiku vahetamine	0	1 354
Omaniku ehitusjärelevalve	818	0
Suurprügi äravedu	666	0
Sisse ja välisvalgusti ümberreguleerimine	450	0
Prügikonteinerite ostmise	1 101	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	77 114	12 276

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kaidusteenused	691	691
PVC aknade valmistamine	167	0
Pangateenused	79	64
Ukse ja fonoluku remont	137	0
Elektritööd	0	507
Avarii tööd ja hooldus	1 014	594
Soojusvaheti labipesu	0	191
Avarii san tehnilised tööd	424	310
Rõduklasside aravõtmine ja vahetamine	347	0
majahoidjale kaup	0	166
Suurprügi ära vedu ja trahv	0	100
Küttesüsteemi hooldus	65	65
Elektrilampide ja lüliti vahetamine	529	0
Ruumi rent	120	120
Majandusaasta revizjoon	140	140
Muud	22	167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 735	3 115

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 986	8 104
Sotsiaalmaksud	2 932	2 747
töötuskindlustus	47	49
Kokku tööjõukulud	10 965	10 900
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	659	1 267
Kokku intressikulud	659	1 267

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	6	
Kokku intressitulud	6	0

Lisa 15 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	1 980	1 980