

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 173 korteriühistu

registrikood: 80017575

telefon: +372 6571054, +372 6740443, +372 6571230

e-posti aadress: tilu@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 173 uus muudetud põhikiri on kinnitatud 05.12.2005.a. ja registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 01.03.2006.a.

KÜ tegevuse eesmärk on ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2017.a. suurema remonditöö teostas vastavalt tuletõrje-ja päästeameti ettekirjutusele Tamrex AS – 5457 €. Nisurem AS teostas püstiku osalise vahetuse ja rõhutõstepumba remondi -1061 €. Teostati kvartaalselt kahjuritõrjet, lisaks väiksemaid remondi, hooldus -ja avariitöid, toimus regulaarne survepesuproov soojussõlme kütte- ja sooja vee soojusvahetitele.

KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ palgal üks töötaja - majahoidja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 749	13 973	2
Nõuded ja ettemaksed	37 296	36 879	3
Kokku käibevarad	57 045	50 852	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	359 230	382 909	3
Kokku põhivarad	359 230	382 909	
Kokku varad	416 275	433 761	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 515	22 873	5
Võlad ja ettemaksed	8 493	8 217	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 008	31 090	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	359 230	382 909	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 770	12 755	7
Kokku pikaajalised kohustised	377 000	395 664	
Kokku kohustised	409 008	426 754	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 786	3 786	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 221	3 457	
Aruandeaasta tulem	260	-236	
Kokku netovara	7 267	7 007	
Kokku kohustised ja netovara	416 275	433 761	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 038	27 413	8
Muud tulud	371	376	9
Kokku tulud	30 409	27 789	
Kulud			
Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 129	-8 345	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 143	-13 124	11
Tööjõukulud	-8 877	-6 556	12
Kokku kulud	-30 149	-28 025	
Põhitegevuse tulem	260	-236	
Aruandeaasta tulem	260	-236	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	260	-236	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 138	22 267	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 743	19 420	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 141	41 451	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 912	-22 097	
Makstud intressid	-9 453	-10 571	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 365	-32 668	
Kokku rahavood	5 776	8 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 973	5 190	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 776	8 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 749	13 973	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 786	3 457	7 243
Aruandeaasta tulem		-236	-236
31.12.2016	3 786	3 221	7 007
Aruandeaasta tulem		260	260
31.12.2017	3 786	3 481	7 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Õismäe tee 173 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Õismäe tee 173 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankis	7 567	9 871
arvelduskonto SEB pangas	12 182	4 102
Kokku raha	19 749	13 973

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	13 501	13 501		
Ostjateilt laekumata arved	13 501	13 501		
Muud nõuded	382 745	23 515	99 786	259 444
Laenu nõuded	382 745	23 515	99 786	259 444
Ettemaksed	280	280		
Tulevaste perioodide kulud	280	280		
Kokku nõuded ja ettemaksed	396 526	37 296	99 786	259 444

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 623	13 623		
Ostjateilt laekumata arved	13 623	13 623		
Muud nõuded	405 782	22 873	121 667	261 242
Laenu nõuded	405 782	22 873	121 667	261 242
Ettemaksed	278	278		
Tulevaste perioodide kulud	278	278		
Nõuded liikmete vastu soojusenergiatasude osas	105	105		
Kokku nõuded ja ettemaksed	419 788	36 879	121 667	261 242

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	181	133
Sotsiaalmaks	310	228
Kohustuslik kogumispension	19	14
Töötuskindlustusmaksed	23	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	533	391

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						
Swedbankist Laen nr. 08-045667-JI-1	382 745	23 515	99 786	259 444	2,328%	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	382 745	23 515	99 786	259 444		
Laenukohustised kokku	382 745	23 515	99 786	259 444		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbankist Laen nr. 08-045667-JI-1	405 782	22 873	121 667	261 242	2,381%	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	405 782	22 873	121 667	261 242		
Laenukohustised kokku	405 782	22 873	121 667	261 242		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 065	6 065	
Võlad töövõtjatele	653	653	
Maksuvõlad	533	533	4
Saadud ettemaksed	1 242	1 242	
Tulevaste perioodide tulud	1 242	1 242	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 493	8 493	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 372	6 372	
Võlad töövõtjatele	557	557	
Maksuvõlad	391	391	4
Saadud ettemaksed	897	897	
Tulevaste perioodide tulud	897	897	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 217	8 217	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 266	49 093	-41 013	12 346
Reservfond	409			409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 675	49 093	-41 013	12 755
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 675	49 093	-41 013	12 755

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 346	47 509	-42 494	17 361
Reservfond	409			409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 755	47 509	-42 494	17 770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 755	47 509	-42 494	17 770

Seisuga 31.12.2016 on remondifondijääk 12346,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 47509,- eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 10129,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti laenu tagasimakseid summas 22912,- eurot ja laenu intressimakseid summas 9453,- eurot. Seisuga 31.12.2017 on remondifondi jääk 17361,- eurot,

Seisuga 31.12.2016 on reservfondijääk 409,- eurot. Aruandeperioodil ei väljastatud reservfondi arveid ühistu liikmetele ega ei tehtud kulutusi reservfondist. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2017 seisuga on 409,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 696	7 696
Tehnohooldus	4 386	4 343
Heakord	7 269	6 272
Kindlustus	558	757
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 129	8 345
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 038	27 413

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	371	371
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	0	5
Kokku muud tulud	371	376

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	10 129	8 345
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 129	8 345

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldamine	7 786	7 777
Tehnohooldus	4 679	4 590
Heakord	120	0
Kindlustus	558	757
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 143	13 124

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 140	4 911
Sotsiaalmaksud	1 737	1 644
Kokku tööjõukulud	6 877	6 555
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Tasud laenu intresside katteks	9 453	10 571
Intressikulud	-9 453	-10 571
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	396 246	19 665	419 510	14 209

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	30 409
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 789

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu):				
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	

Elektrienergia	3387	3387	0	
Soojusenergia/gaas	31677	31677	0	
Vesi ja kanalisatsioon	10565	10565	0	
Prügivedu	3825	3825	0	
Muud kommunaalteenused	89	89	0	
E-arve teenustasu	41	41	0	
Kokku	49584	49584	0	

Lisa 16 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Õismäe-tee 173 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "20-02-2018" otsusega, allkirjastamine 2018.a.

Juhatuse liige

Nikolai Ivanov

Juhatuse liige

Jüri Bondar

Juhatuse liige

Tiit Keerma

Juhatuse liige

Kaire Tamm

Juhatuse liige

Ruth Kivistik

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740443
Telefon	+372 6571230
Telefon	+372 6571054
E-posti aadress	tiu@arkaadia.ee