

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 109 korteriühistu

registrikood: 80063262

telefon: +372 58128173

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 20.04.1998.a. Registrikood 80063262.

01.04.2001 anti ühistu haldamine ja majandamine üle ühistule.

21.10.2002. aastal erastati elamumaa ja kanti Tallinna Linnakohtu kinnisturegistrisse.

Ühistu tegutseb Korteriühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu esimehe kuupalk on 260 eur - kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

31.12.2017.a seisuga oli ühistu pangakonto saldo 30 107,41 eur.

2017. aasta remondiplaan on täidetud.

Olid tehtud järgmised tööd :

- ATS süsteemi paigaldus ja hooldus,
- katuse remont,
- automaatika remont,
- teede remont, haljasala korrastamine,
- õigusabi.

Kokku on teostatud tööd 25584.82 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 107	39 736	2
Nõuded ja ettemaksed	36 010	44 691	3
Kokku käibevarad	66 117	84 427	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 113	53 933	3
Kokku põhivarad	33 113	53 933	
Kokku varad	99 230	138 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 820	25 196	4
Võlad ja ettemaksed	11 192	10 437	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 012	35 633	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 113	53 933	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 384	25 905	6
Kokku pikaajalised kohustised	48 497	79 838	
Kokku kohustised	80 509	115 471	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	16 934	16 934	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	588	3 801	
Aruandeaasta tulem	1 199	2 154	
Kokku netovara	18 721	22 889	
Kokku kohustised ja netovara	99 230	138 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 842	46 161	7
Annetused ja toetused	538	0	8
Muud tulud	521	644	9
Kokku tulud	77 901	46 805	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 780	-21 320	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 240	-10 152	11
Tööjõukulud	-12 611	-10 286	12
Kokku kulud	-74 631	-41 758	
Põhitegevuse tulem	3 270	5 047	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 071	-2 893	13
Aruandeaasta tulem	1 199	2 154	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 270	5 047
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 305	-419
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	755	-403
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 521	13 449
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 187	17 677
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-5 367	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 367	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-25 196	-21 027
Makstud intressid	-2 075	-2 896
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 196	21 027
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 075	-2 896
Kokku rahavood	-9 629	14 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 736	24 955
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 629	14 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 107	39 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	16 934	3 801	20 735
Aruandeaasta tulem		2 154	2 154
31.12.2016	16 934	5 955	22 889
Aruandeaasta tulem		1 199	1 199
Muud muutused netovaras		-5 367	-5 367
31.12.2017	16 934	1 787	18 721

KÜ Õismäe 109 osakapital on 16 934.37 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 109 Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksed summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	30 107	39 736
Kokku raha	30 107	39 736

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	53 933	20 820	33 113
Laenunõuded	53 933	20 820	33 113
Ettemaksed	107	107	
Nõuded liikmete vastu	1 664	1 664	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	13 419	13 419	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 123	36 010	33 113
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 501	2 501	
Muud nõuded	79 129	25 196	53 933
Laenunõuded	79 129	25 196	53 933
Ettemaksed	324	324	
Nõuded liikmete vastu	3 646	3 646	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	13 024	13 024	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 624	44 691	53 933

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	20 820	20 820		
Lühiajalised laenud kokku	20 820	20 820		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	33 113		33 113	
Pikaajalised laenud kokku	33 113		33 113	
Laenukohustised kokku	53 933	20 820	33 113	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	25 196	25 196		
Lühiajalised laenud kokku	25 196	25 196		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	53 933		53 933	
Pikaajalised laenud kokku	53 933		53 933	
Laenukohustised kokku	79 129	25 196	53 933	

2015.a. sõlmitud laenulepingu alusel (15-060647-JI) võeti Swedbangast 2015.a pikaajalist laenu 103 000 eur.

Laenu arvelt oli tehtud küttesüsteemi vahetamine.

Pangalaenu jääk moodustab 2016.a 31.detsembri seisuga 79 128,86 eur.

Pangalaenu jääk moodustab 2017.a 31.detsembri seisuga 53 932,97 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 727	8 727
Võlad töövõtjatele	616	616
Muud võlad	385	385
Saadud ettemaksed	1 464	1 464
Kokku võlad ja ettemaksed	11 192	11 192
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 328	8 328
Võlad töövõtjatele	632	632
Muud võlad	369	369
Saadud ettemaksed	1 108	1 108
Kokku võlad ja ettemaksed	10 437	10 437

Tarnijatele tasumata arvete saldo 8 727,20 eur sisaldab 2017. a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2018. a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuu töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	12 456	37 665	-24 216	25 905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 456	37 665	-24 216	25 905
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 456	37 665	-24 216	25 905
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	25 905	38 796	-52 855	11 846
Toetus - Hoovid korda		538		538
Eelmiste perioodide jaotamata tulem		3 000		3 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 905	42 334	-52 855	15 384
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 905	42 334	-52 855	15 384

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 525	21 945
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 317	24 216
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 842	46 161

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Toetus - Hoovid korda	538	0
Kokku annetused ja toetused	538	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud tulud (viivised)	521	644
Kokku muud tulud	521	644

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07 % võlguolevast summast iga maksega hilinevad päeva eest.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-25 584	-293
Laenu tagastamine (põhiosa)	-25 196	-21 027
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 780	-21 320

2017. a toimusid sihotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- ATS süsteemi paigaldus ja hooldus,
- katuse remont,
- automaatika remont,
- teede remont, haljasala korrastamine,
- õigusabi.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-8 630	-8 322
Muud	-2 610	-1 830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 240	-10 152

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine
- kanalis.püstiku os.vahetus
- santehnilised tööd
- uste remont
- liikumisanduri vahetus
- telliskivide korrastamine
- ventilatsiooni puhastus
- majahoidjakulud
- kantseleitarbed
- muud

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-9 454	-7 622
Sotsiaalmaksud	-3 157	-2 664
Kokku tööjõukulud	-12 611	-10 286
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Ühistul on 3 palgalist töötajat : 2 juhatuse liikmed ja koristaja.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	4	3
Intressikulud	-2 075	-2 896
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 071	-2 893

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - makstud aasta jooksul laenu intress.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	91
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 800	3 448

Kaks juhatuse liikmed saavad töötasu, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Juhatusel liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatusel poolt koostatud 2017.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 109 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatusel hinnangul on KÜ Õismäe 109 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel liikmed:



Mikhail Potuzhny



Anna Degtjarjova



Ülo Sõstra



Aleksei Belozjorov



Dmitri Kovrukov

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul

„26., aprillil 2018.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 58128173
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee