

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 4 korteriühistu

registrikood: 80096445

telefon: +372 5010293, +372 6578418

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Õismäe 4 Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust ja hooldusteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

Palgalisi töötajad on 2 (kaks), juhatuse esimees, palk 470 eur ja koristaja-kojamees, palk 230,08 eur. Nende palgafond moodustas aruandeperioodil 8 582,39 eur.

2017.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise kahjum oli 316,41 eur, sihtlaekumiste jääkide summa 17 462,74 eur. Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 15 498,20 eur.

Ühistu juhtimiskulud	2017.a	2016.a	
Esimehe töötasu	5640	5200	
Sotsiaalmaks	1861	1716	
Raamatupidamisteenus	3458	3458	
Audiitoriteenus	228	228	
Õigusabi	630	380	
Riigilõiv	7	0	
Kantseleikulud	157	101	
Pangateenused	69	69	
Muud kulud	221	1187	
Kokku	12271	12339	eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 498	28 274	2
Nõuded ja ettemaksed	6 196	7 139	3
Kokku käibevarad	21 694	35 413	
Kokku varad	21 694	35 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 763	6 865	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 763	6 865	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 463	30 764	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 463	30 764	
Kokku kohustised	24 226	37 629	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 441	2 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 657	-4 824	
Aruandeaasta tulem	-316	167	
Kokku netovara	-2 532	-2 216	
Kokku kohustised ja netovara	21 694	35 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 818	35 755	6
Muud tulud	103	173	7
Kokku tulud	51 921	35 928	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 027	-16 526	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 029	-7 649	8
Tööjõukulud	-12 183	-11 589	9
Kokku kulud	-52 239	-35 764	
Põhitegevuse tulem	-318	164	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	10
Aruandeaasta tulem	-316	167	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-318	164
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	943	7 001
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-102	336
Laekunud intressid	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 301	3 400
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 776	10 904
Kokku rahavood	-12 776	10 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 274	17 370
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 776	10 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 498	28 274

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 441	-4 824	-2 383
Aruandeaasta tulem		167	167
31.12.2016	2 441	-4 657	-2 216
Aruandeaasta tulem		-316	-316
31.12.2017	2 441	-4 973	-2 532

KÜ Õismäe tee 4 osakapital on 2441,39 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korterite üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 4 Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aruanne 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed nõuded ja kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanne kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega –kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete 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 mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	15 498	28 274
Kokku raha	15 498	28 274

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see moodustab 15 498,20 eur, mis on inventuuri andmetel ühistu rahaliste vahendite jääk.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	294	294
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 871	5 871
Osamaksu nõuded	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 196	6 196
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	1 126	1 126
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 982	5 982
Osamaksu nõuded	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 139	7 139

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 729	5 729
Võlad töövõtjatele	598	598
Muud võlad	414	414
Saadud ettemaksed	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	6 763	6 763
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 867	5 867
Võlad töövõtjatele	625	625
Muud võlad	373	373
Kokku võlad ja ettemaksed	6 865	6 865

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kommunaalkulude eest esitatud arveid.

Maksuvõlad - detsembrikuu makstud töötasudelt ülekandmata summa.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud, mille tasumise tähtaeg on 10.vebruar.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	27 364	19 926	-16 526	30 764
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 364	19 926	-16 526	30 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 364	19 926	-16 526	30 764
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	30 764	19 726	-33 027	17 463
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 764	19 726	-33 027	17 463
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 764	19 726	-33 027	17 463

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 791	19 229
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 027	16 526
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 818	35 755

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Muud tulud (viivised)	103	173
Kokku muud tulud	103	173

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

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-157	-101
Raamatupidamise teenused	-3 458	-3 458
Audiitoriteenus-revisjon	-228	-228
Õigusabi teenus	-630	-380
Riigilõiv	-7	0
Pangateenused	-69	-69
Elektrikait	-324	-324
Tugiteenus	-635	-635
Soojussõlme hooldus ja remont	-821	-821
Hooldusremont	-36	-29
Korrashoid (muruhooldus ja koristusvahendid)	-77	-157
Muud	-587	-1 447
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 029	-7 649

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-8 582	-8 219
Sotsiaalmaksud	-3 601	-3 370
Kokku tööjõukulud	-12 183	-11 589
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on 2 (kaks) palgalist töötajat : juhatuse liige ja koristaja.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	2	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	3

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 640	5 200

2017. a maksti juhatuse esimehele tasu vastavalt ülkoosoleku otsusele. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse 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 arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 4 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Jelena Ivanova

Juhatuse liikmed:



Natalja Urinova



Aili Felding

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „ 10 „ aprill 2018.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6578418
Mobiiltelefon	+372 5010293
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee