

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 122 korteriühistu

registrikood: 80107640

e-posti aadress: toomas.uustalu@tunahaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu ÕISMÄE TEE 122

Juhatusetegevusaruanne 2017. a.

Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhatusse kuulusid Raul Aarpuu, Deniss Godenko (juhatuse esimees), Oleg Grasman, Aivar Kaljula, Mari-Triin Kask. Juhatuseliikmetele tasu ei makstud.

Tulude aruanne:

2017. aastal koguti liikmetelt raha

- halduskuludeks 7 860 €,
- koristamiseks 6 238 €,
- hooldusfondi 6 190 €,
- remondifondi 26 670 €,
- elanikelt viivised 1 250 €.
- prügiveoks 2 735 €, üldelektriks 1 719 €, keskkütte eest 23 630 €, vee soojendamise eest 8 411 €, vee eest 11 152 €, üldvee eest 694 €, kokku 52 330 €,
- lifti hooldamiseks 918 €,

muud tulud

- pangalt intress 8 €,
- ühistu tulud kokku olid 185 532 €

Kulude aruanne:

2017. aastal kulutati ühistu raha:

- halduskuludeks 6 192 €,
- koristamiseks 6 240 €,
- hooldustöödeks 5 079 €,
- remondiks 48 345 €,
- kindlustamiseks 777 €,
- lifti igakuiseks hooldamisele 920 €,
- prügiveole 2 735 €, üldelektrile 1 719 €, soojusele 35 638 € ja vee eest 12 238 €, kokku 52 330 €,
- pangateenustele 199 €,
- ühistu kulud kokku olid 119 106 €

1. Halduskulud koosnesid halduri (OÜ Tuna Meister) tasust ja raamatupidaja tasust, 6 192 €.
2. Koristamise leping oli sõlmitud OÜ-ga Elometso, tasuga 520 € kuus, kokku 6 240 €.
3. Hoolduskulud:
 - a. elektri käidujuhtimine, OÜ Haabersti Ehitus, kuutasu 33,41 €, kokku 401 €.
 - b. avariidispetšer OÜ Haabersti Haldus, kuutasu 48,75 €, kokku 585 €.
 - c. muru niitmine suvel maja ümber, 5 korda, osteti murutrimmer 96 €, kokku 233 €.
 - d. saali rent kaheks üldkoosolekuks kohalikus koolis 2x 24 €,
 - e. ühekordne konteiner elanikele suurema prahi ära viskamiseks 379 €,
 - f. liftide korraline kontroll 156 € OÜ Inspecta Estonia, pisiremont kahel korral 60 €, kokku 260 €;
 - g. invakoha maja ette märkis linn omal kulul;
 - h. trepi kaldteed ja ventilatsiooni puhastust ei tehtud;
 - i. küttekulude individuaalse arvestamise arvestusteenus 8 kuu eest 648 €, OÜ AGR,
 - j. juhatuse hooldusrahade reservist kulutati 2 525 €:

- lukkude parandused ja võtmed 106 €,
 - tõlketööd 104 €,
 - avariitööd kuuel korral (sadeveetorud, kanalisatsioon, prügisäht, varikatus) 518 € ,
 - valvekaamerate interneti tasu 353 €,
 - koristus- ja haljastusvahendid (lilled, põõsad, raamid, koristusvahendid) 775 €,
 - muud tööd (redelid, lipuvardahoidja, elektriaudit, veekraanid, lambipirnid) 669 €;
4. remondifondi raha kulutati:
- katuse remondi lõpetamine 22 033 €,
 - katuse remondi järelevalve 1 260 €,
 - katuse remondi ekspertiis 600 €,
 - kanalisatsioonipüstikute ja keldriosa vahetus 18 316 €,
 - veepüstiku kraanide osaline vahetus 995 €,
 - rõdude kontroll 840 €,
 - välisuste varikatuste remont (uus SBS-kate) 2 906 €,
 - termosõlme hooldusremont (puhastamine, vahetite läbipesu) 617 €,
 - välisuste ja eeskodade, vuukide osalist remonti ja rõdupaneelide kinnitamine jäi ära sügisese üldkoosoleku otsusega teha majale kapitaalremont,
 - majakarbi ja ühistu tegevuse kindlustus 777 €,
5. pangateenused on ülekandetasud Swedbank ja SEB pangas, kokku 199 €.

Remondifondi aruanne:

- 2016. aasta lõpus oli remondifondis 79 379 € + aasta tulem oli 4 690 €,
- 2017. aasta jooksul
 - a. koguti juurde 26 670 €,
 - b. kulutati remondiks 40 434 €
- remondifondi seis 31.12.2017.a. oli 70 305 €.

Lepingud

Ühistul oli aasta lõpuks sõlmitud järgmised püsilepingud:

1. haldus- ja raamatupidamisteenuse leping OÜ Tuna Meister,
2. koristamisteenuse leping OÜ Elometso,
3. elektrisüsteemi käidujuhtimise leping OÜ Haabersti Ehitus,
4. prügiveo leping OÜ Ekovir, segaolmeprügi konteinerid 0,8 m³ äraveoga kaks korda nädalas, vanapaberi konteinerid 0,6 m³ äraveoga kaks korda kuus, biojäätmete konteinerid 0,14 m³ äraveoga kord nädalas,
5. liftide igakuise hoolduse leping AS Eesti Otis,
6. üledelektri (sooja vee ringluspump, keskkütte pump, üldvalgustus, lift) leping Alexela Energia,
7. soojuste (kütteks ja vee soojendamiseks) leping AS Tallinna Küte,
8. vee- ja kanalisatsiooniteenuse leping AS Tallina Vesi,
9. pangaarve, internetipank AS Swedbank, SEB pank.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 844	84 787	
Nõuded ja ettemaksed	13 258	15 718	2
Kokku käibevarad	89 102	100 505	
Kokku varad	89 102	100 505	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 727	11 288	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 238	79 379	
Kokku lühiajalised kohustised	80 965	90 667	
Kokku kohustised	80 965	90 667	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 148	5 148	
Aruandeaasta tulem	2 989	4 690	
Kokku netovara	8 137	9 838	
Kokku kohustised ja netovara	89 102	100 505	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 705	67 535	
Kokku tulud	68 705	67 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 500	-47 499	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 474	-12 377	6
Tööjõukulud	0	-4 544	7
Kokku kulud	-66 974	-64 420	
Põhitegevuse tulem	1 731	3 115	
Muud finantstulud ja -kulud	1 258	1 575	
Aruandeaasta tulem	2 989	4 690	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 731	3 115
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 460	1 604
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 439	-4 665
Laekunud intressid	1 250	1 566
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-16 141	-17 405
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 261	-15 785
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	9
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	-4 690	-861
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 690	-861
Kokku rahavood	-8 943	-16 637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 787	101 424
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 943	-16 637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 844	84 787

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 148	861	6 009
Aruandeaasta tulem		4 690	4 690
Muud muutused netovaras		-861	-861
31.12.2016	5 148	4 690	9 838
Aruandeaasta tulem		2 989	2 989
Muud muutused netovaras		-4 690	-4 690
31.12.2017	5 148	2 989	8 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 122 on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Õismäe tee 122 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

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 laenuõudena liikmete vastu.

Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intressi tasumise hetkel.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud ümardamise vahed.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 250	13 250
Ostjatelt laekumata arved	13 250	13 250
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 258	13 258
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 709	15 709
Ostjatelt laekumata arved	15 709	15 709
Muud nõuded	9	9
Intressinõuded	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 718	15 718

Kirjel nõuded ostjate vastu näidatakse liikmetelt laekumata summasid kommunaal- ja muude teenuste eest. Laenuõuete kirjel kajastatakse liikmete poolt tasumata pangalaenu summad.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 635	14 635	
Maksuvõlad	0	0	4
Liikmete ettemaksed	3 092	3 092	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 727	17 727	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 034	6 034	
Võlad töövõtjatele	264	264	
Maksuvõlad	315	315	4
Liikmete ettemaksed	4 675	4 675	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 288	11 288	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	32
Sotsiaalmaks	0	271
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	315

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-47 500	-47 499
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 500	-47 499

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulu	-6 844	-5 782
Halduskulu	-6 192	-6 192
Koristusteenus	-6 240	-173
Pangateenus	-198	-230
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 474	-12 377

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	-2 928
Sotsiaalmaksud	0	-1 616
Kokku tööjõukulud	0	-4 544
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	139

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 122 korteriühistu (registrikood: 80107640) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KALJULA	Juhatuse liige	19.02.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas.uustalu@tunahaldus.ee