

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õismäe tee 44

registrikood: 80154645

tänava/talu nimi, Õismäe tee 44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13512

telefon: +372 5057517

e-posti aadress: oismaetee44@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Teenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 44 alustas majandustegevust 2001. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomnikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Õismäe tee 44 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Õismäe 44 KÜ osalise tööajaga töötajate arv on üks, kellele arvestati töötasu aastas 4 140 eur. Juhatus liikmele on arvestatud juhatus liikme tasu 3 068 eur. Korteriühistu Õismäe tee 44 on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

2016. aastal teostatud remonttööde kogumaksumus on 16 891 eur. Kõik tööd teostati remondifondi arvelt. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016.a. on 32 137 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 457	33 912	2
Nõuded ja ettemaksed	31 079	27 084	3
Kokku käibevarad	55 536	60 996	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 331	24 202	3
Kokku põhivarad	13 331	24 202	
Kokku varad	68 867	85 198	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 852	10 312	5
Võlad ja ettemaksed	8 362	9 593	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 137	37 464	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 351	57 369	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 331	24 202	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 331	24 202	
Kokku kohustised	64 682	81 571	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 076	5 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 449	-1 245	
Aruandeaasta tulem	558	-204	
Kokku netovara	4 185	3 627	
Kokku kohustised ja netovara	68 867	85 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 301	24 160	8
Muud tulud	45	201	9
Kokku tulud	35 346	24 361	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 891	-6 682	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 604	-5 890	11
Tööjõukulud	-9 843	-9 782	12
Muud kulud	0	-184	
Kokku kulud	-33 338	-22 538	
Põhitegevuse tulem	2 008	1 823	
Intressikulud	-1 450	-2 027	
Aruandeaasta tulem	558	-204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 008	1 823	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 450	-2 027	
Kokku korrigeerimised	-1 450	-2 027	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 455	1 085	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 231	-4 984	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 345	23 345	
Muud rahavood põhitegevusest	-16 891	-6 682	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 326	12 560	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 331	-9 799	
Makstud intressid	-1 450	-2 027	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 781	-11 826	
Kokku rahavood	-9 455	734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 912	33 178	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 455	734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 457	33 912	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 076	-1 245	3 831
Aruandeaasta tulem		-204	-204
31.12.2015	5 076	-1 449	3 627
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2016	5 076	-891	4 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse

§-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbankis	17 959	26 036
Arvelduskonto SEB Pangas	6 437	7 815
Arvelduskonto Sampopangas	61	61
Kokku raha	24 457	33 912

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid vastavatel raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 185	13 185	
Ostjatelt laekumata arved	13 185	13 185	
Muud nõuded	24 183	10 852	13 331
Laenunõuded	24 183	10 852	13 331
Ettemaksed	7 042	7 042	
Tulevaste perioodide kulud	7 042	7 042	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 410	31 079	13 331

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 277	10 277	
Ostjatelt laekumata arved	10 277	10 277	
Muud nõuded	34 514	10 312	24 202
Laenunõuded	34 514	10 312	24 202
Ettemaksed	6 495	6 495	
Tulevaste perioodide kulud	6 495	6 495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 286	27 084	24 202

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	83
Sotsiaalmaks	213	201
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301	292

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 09-18057-JI	24 183	10 852	13 331		4,71%	EUR	28.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	24 183	10 852	13 331				
Laenukohustised kokku	24 183	10 852	13 331				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 09-18057-JI	34 514	10 312	24 202		4,94%	EUR	28.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	34 514	10 312	24 202				
Laenukohustised kokku	34 514	10 312	24 202				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 573	6 573	
Võlad töövõtjatele	492	492	
Maksuvõlad	301	301	4
Muud võlad	312	312	
Muud viitvõlad	312	312	
Saadud ettemaksed	352	352	
Muud saadud ettemaksed	352	352	
Puhkusekohustus	332	332	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 362	8 362	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 844	7 844	
Võlad töövõtjatele	490	490	
Maksuvõlad	292	292	4
Muud võlad	301	301	
Muud viitvõlad	301	301	
Saadud ettemaksed	311	311	
Muud saadud ettemaksed	311	311	
Puhkusekohustus	355	355	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 593	9 593	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	32 627	23 345	-18 508	37 464
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 627	23 345	-18 508	37 464
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 627	23 345	-18 508	37 464
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	37 464	23 345	-28 672	32 137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 464	23 345	-28 672	32 137
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 464	23 345	-28 672	32 137

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 485	14 976
Tehnohooldus	475	475
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 891	6 682
Tasud laenuintresside katteks	1 450	2 027
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 301	24 160

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Eelmiste aastate tulud	40	192	
Pangaintress	4	5	
Tulem kommunaalteenuste vahendamisest	1	4	14
Kokku muud tulud	45	201	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Elekritööd	835	0
Muud remonditarbed, -kulud	0	376
Santehnilised tööd	362	1 143
Tehnosüsteemide hooldus, -remonttööd	199	1 464
Ukse remont, lukutööd	269	508
Ukse vahetus	0	672
Valvesüsteemi paigaldus	510	1 253
Vuukide hermetiseerimine	0	964
Üldhalduskulud	333	302
Kahjurite tõrje	1 200	0
Haljastuse rajamine	405	0
Veearvestite vahetus	12 778	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 891	6 682

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	1 936	2 318
Raamatupidamisteenused	1 800	1 800
Tarkvara rent	389	403
Kütte, -veekulude arvestus	915	555
Pangateenused	119	110
Halduskulud	325	336
Elektritööd	74	16
Koristustarbed, -kulud	140	101
Territooriumi korrashoid	221	166
Muud kulud	33	85
Tehnosüsteemide hooldus	344	0
Ukse remont, lukutööd	308	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 604	5 890

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 208	7 212
Sotsiaalmaksud	2 635	2 570
Kokku tööjõukulud	9 843	9 782
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 068	3 068

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud osapooltega 2016. aastal ostu-müügi tehinguid ei toimunud.

Lisa 14 Teenuste vahendamine

(eurodes)

	Kulud	Tulud	Tulem
Prügivedu	2 945	2 946	1
Liftihooldus	922	922	0
Antenn	141	141	0
Kindlustus	696	696	0
Vesi, kanalisatsioon	12 533	12 533	0
Soojus	36 770	36 770	0
Üldelekter	1 790	1 790	0
Lisateenused korteriomanikele	47	47	0
Kokku	55 844	55 845	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2017

Korteriühistu Õismäe tee 44 (registrikood: 80154645) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN TRUU	Juhatuse liige	27.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057517
E-posti aadress	oismaetee44@gmail.com