

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 40 korteriühistu

registrikood: 80156377

telefon: +372 56560172, +372 5162167.

e-posti aadress: oismae40@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 40 asutati korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Töölepingu alusel 2017. aastal kellelegi palka ei makstud. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Isikliku auto kasutamise huvitust ei makstud.

Aruande aastal ei tehtud suuri maja parendustöid, piirduti ekspluatatsiooni käigus tekkinud parandustöödega:

Parendati soojussõlme maja soojusvarustustuse ökonoomsemaks kasutamiseks maksumusega 4700.-

Vastavalt Tehnilise Järelevalve Ameti ettekirjutusele viidi maja elektrisüsteemid vastavusse uute nõuetega, maksumus 1039.- Tehnilise Järelevalve Ameti nõudel sõlmiti ka Haabersti Ehitusega elektri käidukorralduse leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106 249	85 735	2
Nõuded ja ettemaksed	9 291	9 029	3
Kokku käibevarad	115 540	94 764	
Kokku varad	115 540	94 764	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 545	6 694	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	94 626	78 727	
Kokku lühiajalised kohustised	105 171	85 421	
Kokku kohustised	105 171	85 421	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 902	4 902	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 441	2 812	
Aruandeaasta tulem	1 026	1 629	
Kokku netovara	10 369	9 343	
Kokku kohustised ja netovara	115 540	94 764	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 886	13 435	
Tulu ettevõtlusest	14 756	14 756	
Muud tulud	0	184	6
Kokku tulud	22 642	28 375	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 886	-13 435	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 654	-13 318	7
Muud kulud	-86	0	9
Kokku kulud	-21 626	-26 753	
Põhitegevuse tulem	1 016	1 622	
Muud finantstulud ja -kulud	10	7	
Aruandeaasta tulem	1 026	1 629	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 016	1 622
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-262	647
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 851	235
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 899	10 350
Kokku rahavood põhitegevusest	20 504	12 854
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	7
Kokku rahavood	20 514	12 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 735	72 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 514	12 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 249	85 735

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 902	2 812	7 714
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	4 902	2 812	7 714
Aruandeaasta tulem		1 629	1 629
31.12.2016	4 902	4 441	9 343
Aruandeaasta tulem		1 026	1 026
31.12.2017	4 902	5 467	10 369

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arvestusmeetodid

KÜ Õismäe 40 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Nõuete hindamine

Nõudeid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mis tunnistatakse ebatõenäoliselt laekuvaks, kantakse kuludesse.

Tulude ja kulude aruanne

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.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	105 927	85 413
Arvelduskonto Swedbank	322	322
Kokku raha	106 249	85 735

Rahalised vahendid

Sellel kirjel kajastatakse sularaha jääki kassas ja pangas arvelduskontodel. Arvelduskontode jääk on võrreldud panga väljavõttega. Sularaha jääki kassas bilansipäeva seisuga ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 291	9 291
Ostjatelt laekumata arved	9 291	9 291
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 291	9 291
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 029	9 029
Ostjatelt laekumata arved	9 029	9 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 029	9 029

Ostjatelt laekumata arved

Sellel kirjel näidatakse ostjatelt laekumata summasid ja korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid.

2017.a. lõpuks oli elanikelt tähtajaks laekumata arvete võlg 3 708 eurot. 2018.a jaanuaris tasumisele kuuluvate arvete summa oli 5 582 eurot.

2016.a. lõpuks oli elanikelt laekumata tähtaegseid arveid summas 3 582 eurot ja jaanuaris 2017. esitatavate arvete eest 5 447 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 545	10 545
Kokku võlad ja ettemaksed	10 545	10 545
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 694	6 694
Kokku võlad ja ettemaksed	6 694	6 694

Võlad tarnijatele

Seisuga 31.12.2017.a. kuulus tarnijatele tasumisele 10 545 eurot. Sellest elanikele järgmisel perioodil esitatavate kommunaalteenuste arvete summa 5 582 eurot.

Seisuga 31.12.2016.a. kuulus tarnijatele tasumisele 6 694 eurot. Sellest elanikele järgmisel perioodil esitatavate kommunaalteenuste arvete summa 5 447 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 377	23 785	-13 435	78 727
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 377	23 785	-13 435	78 727
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 377	23 785	-13 435	78 727
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	78 727	23 785	-7 886	94 626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 727	23 785	-7 886	94 626
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 727	23 785	-7 886	94 626

Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Tulu kaupade müügist	0	0
Kommunaalteenuste vahendamise vahe	0	184
Kokku muud tulud	0	184

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	12 559	12 432
Üldkulud	90	171
Jooksev remont	1 005	715
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 654	13 318

Otseselt põhitegevusega seotud kulud. Siia kuulub haldusfirma teenus, jooksev remont ja kantseleikulud.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul tööjõukulusid 2017. aastal ei olnud. Teenuseid osutab haldusfirma.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kommunaalteenuste vahendamisest	84	0
Kokku muud kulud	86	0

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on arvestatud tekkepõhiselt kuludesse järgmiselt:

2017 2016

Kulud Tulud Kulud Tulud

Prügivedu 2549 2562 2553 2543

Üldelekter 2314 2316 2096 2093

Vesi ja kanalisatsioon 12666 12534 12612 12762

Küte 33726 33749 33598 33634

Lift 922 932 921 932

Kokku: 52177 52093 51780 51964

Samad summad on kantud ka korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu on kajastatud kirjel "Korteriomanike tasumata summad". Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Vahed kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude-kuludena.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Kodukontor	900	900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 40 korteriühistu (registrikood: 80156377) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN TRUU	Juhatuse liige	24.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	22642	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5162167
Mobiiltelefon	+372 53401548
Mobiiltelefon	+372 56560172
E-posti aadress	oismae40@gmail.com