

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Õismäe 87

registrikood: 80156868

telefon: +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 87 tegutseb iseseisvalt 2001.a. alates. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Korteriühistu kogub vahendeid hooldustöödeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakonto jääk suurenes 5351 eurost kuni 9782 euroni.

2017.a. teostati järgmised remondi tööd:

- soojavee termoregulaatori vahetus
- muruplatsi tasandamine
- soojusvaheti keemiline pesu.

Korteriühistu maksab palka ühe inimesele, kes töötab töölepingu alusel majahoidjana osatööpäevaga.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 782	5 351	2
Nõuded ja ettemaksed	3 605	3 246	3
Kokku käibevarad	13 387	8 597	
Kokku varad	13 387	8 597	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 191	4 194	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 191	4 194	
Kokku kohustised	8 191	4 194	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 426	2 426	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 977	1 245	
Aruandeaasta tulem	793	732	
Kokku netovara	5 196	4 403	
Kokku kohustised ja netovara	13 387	8 597	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 591	11 232	9
Muud tulud	76	60	10
Kokku tulud	9 667	11 292	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 916	-3 871	11
Tööjõukulud	-2 040	-2 139	12
Muud kulud	-4 918	-4 550	13
Kokku kulud	-8 874	-10 560	
Põhitegevuse tulem	793	732	
Aruandeaasta tulem	793	732	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	793	732
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-359	-353
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 997	1 389
Kokku rahavood põhitegevusest	4 431	1 768
Kokku rahavood	4 431	1 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 351	3 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 431	1 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 782	5 351

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 426	1 245	3 671
Aruandeaasta tulem		732	732
31.12.2016	2 426	1 977	4 403
Aruandeaasta tulem		793	793
31.12.2017	2 426	2 770	5 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Õismäe 87 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.

Ülaltoodust lähtudes on KÜ Õismäe 87 tulemiaruarande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisa toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulude arvestus

Mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	9 782	5 351
Kokku raha	9 782	5 351

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 549	3 549	
Ostjatelt laekumata arved	3 549	3 549	4
Ettemaksed	56	56	
Muud makstud ettemaksed	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 605	3 605	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 246	3 246	
Ostjatelt laekumata arved	3 246	3 246	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 246	3 246	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 549	3 246
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	591	546
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	2 958	2 700
Kokku nõuded ostjate vastu	3 549	3 246

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	0
Sotsiaalmaks	42	95
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	98

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 857	2 857	7
Võlad töövõtjatele	100	100	8
Maksuvõlad	70	70	5
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Remondifond	5 094	5 094	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 191	8 191	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 316	2 316	7
Maksuvõlad	98	98	5
Muud võlad	118	118	
Muud viitvõlad	118	118	
Remondifond	1 662	1 662	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 194	4 194	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele tasumata arved	2 857	2 316
Kokku võlad tarnijatele	2 857	2 316

Tarnijatele tasumata arvete saldo 2857 euro sisaldab 2017.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Maksmata detsembri palk	100	0
Kokku võlad töövõtjatele	100	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 549	7 235
Fonoluku hooldus fond	126	126
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 916	3 871
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 591	11 232

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	60
Kokku muud tulud	76	60

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 916	3 871
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 916	3 871

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 524	1 599
Sotsiaalmaksud	516	540
Kokku tööjõukulud	2 040	2 139
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on üks palgasaja, kes töötab töölepingu alusel majahoidjana osatööpäevaga.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldus-, haldus- ja raamatupidamisteenused	4 320	4 188
Pangateenused	64	60
Muud	534	302
Kokku muud kulud	4 918	4 550

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	1 599

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1093 EUR
Korter 2	694 EUR
Korter 3	1433 EUR
Korter 4	1405 EUR
Korter 5	737 EUR
Korter 6	1526 EUR
Korter 7	1230 EUR
Korter 8	663 EUR
Korter 9	1383 EUR
Korter 10	1159 EUR
Korter 11	746 EUR
Korter 12	1395 EUR
Korter 13	1001 EUR
Korter 14	734 EUR
Korter 15	1377 EUR
Korter 16	1287 EUR
Korter 17	703 EUR
Korter 18	1550 EUR
Korter 19	1020 EUR
Korter 20	619 EUR
Korter 21	1432 EUR
Korter 22	1210 EUR
Korter 23	878 EUR
Korter 24	1368 EUR
Korter 25	1378 EUR
Korter 26	628 EUR
Korter 27	1416 EUR
Korter 28	1055 EUR
Korter 29	667 EUR
Korter 30	1336 EUR
Kokku:	33123 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2018.

Korteriühistu Õismäe 87 (registrikood: 80156868) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksandr Baženov	Juhatuseliige	
Aleksandra Farafonova	Juhatuseliige	
Igor Bogatõrjov	Juhatuseliige	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	9667	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 58140860
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee