

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 6 korteriühistu

registrikood: 80157810

telefon: +372 55645180, +372 55689068, +372 5286665, +372 5282304

e-posti aadress: oismae6ku@oismae.eu

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati aprillis 2002.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017.a. majandusaasta kohta.

Remonditööd teostati 2017.a. kokku summas 6583,00€.

S.h. I trepikoja ukse klaaspaketi vahetus 110,00€; Termosõlmes soojaveepumba vahetus 860,40€; I-IV trepikoja uste südame vahetus ja elanikele uute mehhaaniliste võtmete tegemine 817,76€; II trepikoja klaaspaketi vahetus 110,00€; Krt.87/83 kanalisatsiooni püstiku osaline vahetus 322,00€, Krt.54/keldrini kanalisatsiooni püstiku osaline vahetus 1254,00€, Õ6 parkla projekti tellimine 1368,00€; Kortermaja välisseinal osaline vuukide täitmine ja parapeti aluse paigaldus katuse serva 250,80€ ja teostati veel muid pisiremonte.

Liftide hooldusremont 53,00€

Katuse hooldusremont 414,00€

Hoone kindlustusmakseid tasuti summas 990,00€.

2017.a. jäi kasutamata remonditasusid summas 24 827€, mis jäävad tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Vastavalt 2017.a. majanduskavale ja üldkoosolekul kinnitatud remonditöödele:

1. Teostati katuse hooldusremont
2. Termosõlmes paigaldati soojaveepump
3. Telliti Õ6 parkla projekt
4. 2018.a. veebruaris paigaldati videokaamerad ja trepikodades liikumisele reageerivad valgustid.

2018 aastaks kavandatud remonditööd:

1. Õ6 parkla laienduse tööteostaja kinnitamine vastavalt hinnapakkumistele.
2. 9.korruste rõdulede varikatuste projekteerimise ja tööteostaja kinnitamine vastavalt hinnapakkumistele.

"Hoovid korda" toetuse taotlemine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 754	80 579	2
Nõuded ja ettemaksed	21 443	21 605	3
Kokku käibevarad	131 197	102 184	
Kokku varad	131 197	102 184	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 071	17 752	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	121 071	96 243	6
Kokku lühiajalised kohustised	139 142	113 995	
Kokku kohustised	139 142	113 995	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 139	10 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-21 950	-22 929	
Aruandeaasta tulem	3 866	979	
Kokku netovara	-7 945	-11 811	
Kokku kohustised ja netovara	131 197	102 184	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 033	38 362	7
Annetused ja toetused	39	39	8
Muud tulud	133	228	
Kokku tulud	38 205	38 629	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 573	-11 075	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 226	-3 576	10
Tööjõukulud	-23 549	-23 005	11
Kokku kulud	-34 348	-37 656	
Põhitegevuse tulem	3 857	973	
Muud finantstulud ja -kulud	9	6	12
Aruandeaasta tulem	3 866	979	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 857	973
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	162	449
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 147	25 841
Kokku rahavood põhitegevusest	29 166	27 263
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	9	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9	6
Kokku rahavood	29 175	27 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 579	53 310
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 175	27 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109 754	80 579

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	10 139	-22 929	-12 790
Aruandeaasta tulem		979	979
31.12.2016	10 139	-21 950	-11 811
Aruandeaasta tulem		3 866	3 866
31.12.2017	10 139	-18 084	-7 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ÕISMÄE 6 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Sularahas tehinguid ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaaldeldud igat nõuet eraldi.

Annetused ja toetused

2017.aastal saadud AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest tasudest (hooldustasud) ja sihotstarbelistest tasudest (remonditasud, kindlustusmaksed). Annetused ja toetused (kaugküttevõrgu talumistasu). Muud tulud (viivised). Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud mõeldud on.

Kulud

Kuludena on kajastatud sihotstarbelised kulud - remondikulud, kindlustusmaksed ja mittesihotstabelised kulud - mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	109 754	80 579

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 395	21 395
Osamaksuvõlgnevus	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 443	21 443
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 493	21 493
Osamaksu võlgnevus	112	112
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 605	21 605

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arveid

21 395,00€. Mitmesugused nõuded sisaldab osamaksu võlgnevust 48,00€(krt. nr.57 osaline võlg summas 48,00).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	239	226
Sotsiaalmaks	469	445
Kohustuslik kogumispension	31	30
Töötuskindlustusmaksed	26	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	765	725

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud,mille maksutähtaeg on jaanuaris 2018.a., mil need ka tasuti.

Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 201	13 201
Võlad töövõtjatele	1 413	1 413
Maksuvõlad	765	765
Muud võlad	486	486
Muud viitvõlad	486	486
Saadud ettemaksed	337	337
Puhkusereserv koos maksudega	1 869	1 869
Kokku võlad ja ettemaksed	18 071	18 071
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 191	13 191
Võlad töövõtjatele	1 341	1 341
Maksuvõlad	725	725
Muud võlad	461	461
Muud viitvõlad	461	461
Saadud ettemaksed	222	222
Puhkusereserv koos maksudega	1 812	1 812
Kokku võlad ja ettemaksed	17 752	17 752

Tarnijatele tasumata arvete saldo 13 201,00€ sisaldab 2017.a. detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2018.a. Võlad töövõtjatele - töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk 1413,00€. Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kulusse kantud, kuid väljastamata puhkusekohustus koos maksudega 1869,00€. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu muud viitvõlad 486,00€ on arvestatud väljamaksmata palgast. Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed 337,00€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis jäid kasutamata remonditöödeks. Kasutamata remonditasud olid seisuga 31.12.2012.a. 14 910 eurot, seisuga 31.12.2013.a. 26 525 eurot ja seisuga 31.12.2014.a. 47 841 eurot. Seisuga 31.12.2015.a. 69 474,00€. Seisuga 31.12.2016.a. 96 243,00€. Seisuga 31.12.2017.a. 121 071,00€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 460	27 287
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 583	4 642
Kindlustusmaksed	990	954
Veemõõtjate maksed	0	5 479
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 033	38 362

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu	39	39
Kokku annetused ja toetused	39	39

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud remonditööd	6 116	4 642
Liftide remont	53	0
Kindlustusmaksed	990	954
Hoone remondikulu	414	0
Veemõõtjate kulu	0	5 479
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 573	11 075

Remonditööd tehti 2017.a.kokku summas 6583,00€.

S.h. I trepikoja ukse klaaspaketi vahetus 110,00€; Termosõlmes soojaveepumba vahetus 860,40€; I-IV trepikoja uste südame vahetus ja elanikele uute võtmete tegemine 817,76€; II trepikoja klaaspaketi vahetus 110,00€; Krt.87/83 kanalisatsiooni püstiku osaline vahetus 322,00€; Krt.54/keldrini kanalisatsiooni püstiku osaline vahetus 1254,00€; Õ6 parkla projekt 1368,00€; Kortermaja välisseinal osaline vuukide täitmine ja parapeti aluse paigaldus katuse serva 250,80€ ja muid pisiremonte.

Liftide remont summas 53,00€.

Katuse hooldusremont summas 414,00€.

Hoone kindlustusmaksed tasuti summas 990,00€.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üldkulud	478	1 391
Heakorrasutus	762	180
Tehnohooldus	1 986	2 005
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 226	3 576

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	17 625	17 215
Sotsiaalmaksud	5 816	5 681
Töötuskindlustuskulu	108	109
Kokku tööjõukulud	23 549	23 005
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud hoiuselt	9	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	137	137
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 242	3 371
Muud	0	0

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu. Teisi juhatuse liikmeid ei tasustata.

Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendus

Õismäe 6 Korteriühistu liikmetele vahendati 2017.a. järgnevaid teenuseid:

Tallinna Küte AS /Utilitas Tallinn AS/ (küttekulud) tehinguid kokku 62 312,622€ (2016.a. 61 925,91€);

Tallinna Küte AS /Utilitas Tallinn AS/ (veesoojendamise kulud) tehinguid kokku 17 237,29€ (2016.a. 15 472,78€);

Tallinna Vesi AS (elanike vee- ja kanalisatsioonikulud) tehinguid kokku 23 795,10€ (2016.a. 22 858,84€);

Eesti Energia AS (üldelektri kulud) tehinguid kokku 3203,04€ (2016.a.3 749,02€);

Ekovir OÜ (konteinerite rent ja tühjendus) tehinguid kokku 5817,65€ (2016.a. 5 630,60€)

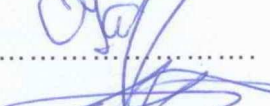
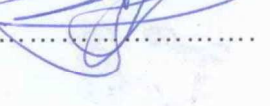
Lihvtitehnik OÜ (liftide hoolduskulud) tehinguid kokku 1843,20€ (2016.a.1 843,20€).

Vahendustasu ei ole määratud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	34348 EUR

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2017.a.majandusaasta aruandele

Peeter Peterson		juhatuse esimees	30.06.2018.a.
Galina Golokolova		juhatuse liige	30.06.2018.a.
Sergei Kostjanoi		juhatuse liige	30.06.2018.a.
Jaan Reinhold		juhatuse liige	30.06.2018.a.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	38205	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5282304
Mobiiltelefon	+372 5286665
Mobiiltelefon	+372 55689068
Mobiiltelefon	+372 55645180
E-posti aadress	oismae6ku@oismae.eu