

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

täiendav nimi: Korterühistu Õismäe tee 18

registrinimi: Tallinn, Õismäe tee 18 korteriühistu

registrikood: 80160137

telefon: +372 56951063

e-posti aadress: tiit.sooneste@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	13
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 18 asukohaga Tallinn, Õismäe tee 18-29 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Õismäe tee 18 asutati 25. oktoobril 2001.a. ja registreeriti 07. detsembril 2001.a. Elamu haldamise ülevõtmine toimus 01. mail 2002.a.

Elamu Õismäe tee 18 on üheksakorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 72 korterit.

Korteriühistus Õismäe tee 18 on 72 liiget ja KÜ juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2017.aasta jooksul oli läbi viidud üks üldkoosolek – 11.05.2017.a, kus otsustati:

- kinnitada 2016.a majandusaasta aruanne,
- kanda 2016.a positiivne tulem remondivahenditesse,
- kinnitada esitatud 2017.a majanduskava,
- kinnitada esitatud 2017.a remondikava.

Majandusaasta lõppes tulemiga 532 eurot.

2017.a jätkati elamu remondi- ja hooldustöid omavahendite arvelt. Remonditöid teostati mahus 20 868 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 38 869 eurot.

2018. aastal teeb juhatus üldkoosolekule ettepaneku:

- teostada 5-9 korruse metallkäsipuude remont, katta puitkäsipuuga,
- asendada tuulekoja ja trepikoja vahelised ukSED,
- renoveerida tuulekoja välisukSED,
- vahetada välja trepikoja elektrikilbi ukSED (18 tk),
- paigaldada 9. korruse rõdukatused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 888	49 039	2
Nõuded ja ettemaksed	8 269	9 805	3
Kokku käibevarad	52 157	58 844	
Kokku varad	52 157	58 844	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 830	10 436	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 869	43 374	7
Kokku lühiajalised kohustised	46 699	53 810	
Kokku kohustised	46 699	53 810	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 926	4 926	
Aruandeaasta tulem	532	108	
Kokku netovara	5 458	5 034	
Kokku kohustised ja netovara	52 157	58 844	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 146	18 371	8
Muud tulud	333	265	13
Kokku tulud	38 479	18 636	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 868	-1 863	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 931	-5 167	10
Tööjõukulud	-11 147	-11 497	11
Muud kulud	-1	-1	13
Kokku kulud	-37 947	-18 528	
Põhitegevuse tulem	532	108	
Aruandeaasta tulem	532	108	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	532	108	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 536	-2 373	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 606	2 391	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 255	16 744	7
Muud rahavood põhitegevusest	-20 868	-1 863	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 151	15 007	
Kokku rahavood	-5 151	15 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 039	34 032	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 151	15 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 888	49 039	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 926	-57	4 869
Aruandeaasta tulem		108	108
Muud muutused netovaras		57	57
31.12.2016	4 926	108	5 034
Aruandeaasta tulem		532	532
Muud muutused netovaras		-108	-108
31.12.2017	4 926	532	5 458

Muud muutused netovaras: vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmise perioodi positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 7).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 18 (registrinimi Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 18 korteriühistu) 2017.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomanikele kaupade ja teenuste vahendamist ei kajastata Tulemiaruanandes tulu ega kuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Eelmisel aastal kajastati erinevate (v.a. kommunaalteenuste) kaupade ja teenuste vahendustegevusest saadud tulu liikmetelt saadud tulu tasuna ja makstud summad mitmesuguste kuludena. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2016.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Liikmetelt saadud tasud	18 446	-75	18 371
Mitmesugused tegevuskulud	-5 242	75	-5 167

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	43 888	49 039
Kokku raha	43 888	49 039

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	8 269	8 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 269	8 269
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	9 805	9 805
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 805	9 805

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (5 865 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2018.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 161	6 161	
Võlad töövõtjatele	989	989	5
Maksuvõlad	574	574	6
Saadud ettemaksed	106	106	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 830	7 830	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 796	7 796	
Võlad töövõtjatele	1 608	1 608	5
Maksuvõlad	695	695	6
Saadud ettemaksed	337	337	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 436	10 436	

Seisuga 31.12.2017 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 6 161 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2017.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2018.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	569	906
Puhkusetasude kohustis	420	702
Kokku võlad töövõtjatele	989	1 608

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	210	244
Sotsiaalmaks	350	413
Kohustuslik kogumispension	6	17
Töötuskindlustusmaksed	8	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	574	695

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	28 550	16 744	-57	-1 863	43 374
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 550	16 744	-57	-1 863	43 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 550	16 744	-57	-1 863	43 374
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	43 374	16 255	108	-20 868	38 869
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 374	16 255	108	-20 868	38 869
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 374	16 255	108	-20 868	38 869

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kirjel "Saadud" on näidatud korteriomanikelt saadud remonditasud.

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemi arvelt kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (vt lisa 9).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 824	8 555	
Haldustasud	8 454	7 953	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 868	1 863	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 146	18 371	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	20 868	1 863
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 868	1 863

2017.a

- liftide uuendamine 4 674 €,
- liftide tehniline kontroll 156 €,
- panduse ehitus 3 447 €,
- tuulekodade välisremont 8 427 €,
- välisuste lihvimine, värvimine 870 €,
- kuumavee soojusvaheti vahetus soojussõlmes 2 992 €,
- kuumavee reguleerimiskraani ajami vahetus soojussõlmes 302.

2016.a

- keldripõrandate remont 389 €;
- rõdude puhastamine 796 €;
- tuulekodade remont 478 €;
- liftide tehniline kontroll 200 €.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	1 433	1 262
Heakorrakulud	393	356
Halduskulud	4 105	3 549
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 931	5 167

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 349	8 614
Sotsiaalmaksud	2 798	2 883
Kokku tööjõukulud	11 147	11 497
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 269	1 095	9 805	1 945

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 105	5 376

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2017			2016
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	32 445	-32 445	0	1
Vesi ja kanalisatsioon	10 312	-10 312	0	-2
Üldelekter	1 731	-1 731	0	0
Prügivedu	2 243	-2 244	-1	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-1	-1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	40	-40	0	0
Saadud viivised	329		329	261
Pangakonto intress	4		4	4
Kokku muud tulud			333	265
Kokku muud kulud			-1	-1

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud (eurodes)

Korteri number	Arvete summa
1	1 230,90
2	682,20
3	1 093,45
4	1 728,94
5	1 472,69
6	607,24
7	1 006,98
8	1 186,83
9	1 189,05
10	629,16
11	1 066,66
12	1 277,25
13	1 247,59
14	626,22
15	914,78
16	1 463,48
17	1 492,50
18	601,60
19	866,34
20	1 307,38
21	1 285,35
22	922,89
23	1 000,54
24	1 393,00
25	1 353,36
26	608,48
27	1 024,34
28	1 255,02
29	1 337,03
30	676,06
31	1 003,08
32	1 932,12
33	1 518,83
34	678,63
35	1 071,40
36	1 388,51

Korteri number	Arvete summa
37	1 730,25
38	734,94
39	1 533,49
40	1 189,74
41	1 377,92
42	757,91
43	1 499,46
44	1 246,89
45	1 309,32
46	643,82
47	1 283,83
48	1 829,29
49	1 659,49
50	909,96
51	927,26
52	1 318,60
53	1 177,23
54	571,69
55	881,12
56	1 341,71
57	1 136,93
58	579,10
59	1 017,79
60	1 799,52
61	1 523,76
62	583,23
63	921,10
64	1 304,96
65	1 767,51
66	586,36
67	1 244,63
68	1 272,71
69	1 485,21
70	812,55
71	856,82
72	1 345,16
kokku	82 301,14

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2018

Korteriühistu Õismäe tee 18 (registrikood: 80160137) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SOONESTE	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6749046
Telefon	+372 6579023
Telefon	+372 6579163
Telefon	+372 6613742
Telefon	+372 6749185
Telefon	+372 6006091
Telefon	+372 6578709
Mobiiltelefon	+372 56951063
E-posti aadress	tiit.sooneste@hotmail.com