

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 21 korteriühistu

registrikood: 80163495

telefon: +372 6571055, +372 53449460

e-posti aadress: oismae21@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Õismäe tee 21 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 21 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321

Korteriühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 5 inimest.

Korteriühistul ei ole tegevdirektorit.

Korteriühistu majandustegevust juhib juhatus.

Korteriühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 458.03 eurot.

Korteriühistu põhitulu (eurodes) koosnes:

1 Mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud)	12 617.25
2 Investeeringud	12 560.76
3 Tulud teenustelt	74.29
4 Laekunud viivised	466.51
5 Muud tulud	34.56
6 Pangaintresside tulud	2.26

TULUD KOKKU eurodes: 25 755.63

Korteriühistu põhilised kulud (eurodes) olid:

1 Materjalide ja teenuste kulu	2 340.92
2 Sihotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud	12 560.76
3 Tegevuskulud	2 352.64
4 Tööjõukulud	7 989.42
5 Muud kulud	53.86

KULUD KOKKU eurodes: 25 297.60

Tulude kulude vahest koosneb positiivne tulem eurodes: 458.03

Korteriühistus oli 2017.a. kaks töötajat.

Korteriühistu tööliste palgakulu kokku oli: 3 823.99

Korteriühistu juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku: 2 160.00

Korteriühistu 2017.a. palgakulu kokku oli: **5 983.99**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 505	30 748	2
Nõuded ja ettemaksed	22 241	21 029	3
Kokku käibevarad	45 746	51 777	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 683	29 213	3
Kokku põhivarad	16 683	29 213	
Kokku varad	62 429	80 990	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 525	11 826	5
Võlad ja ettemaksed	23 974	31 162	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 499	42 988	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 683	29 213	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 683	29 213	
Kokku kohustised	53 182	72 201	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 886	3 886	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 903	5 350	
Aruandeaasta tulem	458	-447	
Kokku netovara	9 247	8 789	
Kokku kohustised ja netovara	62 429	80 990	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 207	14 427	9
Muud tulud	576	585	10
Kokku tulud	27 783	15 012	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 902	-3 153	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 353	-2 231	12
Tööjõukulud	-7 989	-7 322	13
Muud kulud	-54	-4	
Kokku kulud	-25 298	-12 710	
Põhitegevuse tulem	2 485	2 302	
Intressitulud	2	4	
Intressikulud	-2 029	-2 753	
Aruandeaasta tulem	458	-447	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 485	2 302
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 211	-1 408
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 490	5 773
Laekunud intressid	2	4
Makstud intressid	-2 029	-2 753
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 243	3 918
Kokku rahavood	-7 243	3 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 748	26 830
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 243	3 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 505	30 748

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 886	5 350	9 236
Aruandeaasta tulem		-447	-447
31.12.2016	3 886	4 903	8 789
Aruandeaasta tulem		458	458
31.12.2017	3 886	5 361	9 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 21 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Õismäe tee 21 kasutab tulemiaruarande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 lisas olevaid selgitusi arvestades. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui: a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle; c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena on kajastatud KÜ tegevusega seotud kulud tellitud teenused elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks, samuti tööjõukulud ja riigimaksud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korteriühistus juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	23 505	30 748
Kokku raha	23 505	30 748

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 494	9 494		
Ostjatelt laekumata arved	9 494	9 494		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	222	222		4
Muud nõuded	29 208	12 525	16 683	
Laenunõuded	29 208	12 525	16 683	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 924	22 241	16 683	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 979	8 979		
Ostjatelt laekumata arved	8 979	8 979		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	224	224		4
Muud nõuded	41 039	11 826	29 213	
Laenunõuded	41 039	11 826	29 213	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 242	21 029	29 213	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		58		60
Sotsiaalmaks		157		157
Kohustuslik kogumispension		5		5
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Ettemaksukonto jääk	222		224	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	222	224	224

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	29 208	12 525	16 683		5,58%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	29 208	12 525	16 683				
Laenukohustised kokku	29 208	12 525	16 683				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	41 039	11 826	29 213		5,88%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	41 039	11 826	29 213				
Laenukohustised kokku	41 039	11 826	29 213				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 783	4 783	7
Võlad töövõtjatele	1 051	1 051	8
Maksuvõlad	222	222	4
Saadud ettemaksed	17 918	17 918	
Tulevaste perioodide tulud	17 918	17 918	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 974	23 974	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 535	4 535	7
Võlad töövõtjatele	1 038	1 038	8
Maksuvõlad	224	224	4
Saadud ettemaksed	25 365	25 365	
Tulevaste perioodide tulud	25 365	25 365	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 162	31 162	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Eesti Energia	43	42
AS Tallinna Vesi	698	675
AS Tallinna Küte	3 543	3 315
OÜ Ekovir	232	200
OÜ A-Tee	187	187
OÜ 220 Energia	23	23
AS Lavateir	0	35
OÜ AGR	57	58
Kokku võlad tarnijatele	4 783	4 535

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	377	411
Puhkusetasude kohustis	674	627
Kokku võlad töövõtjatele	1 051	1 038

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 617	11 674
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 561	0
Laenuintressid	2 029	2 753
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 207	14 427

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	467	457
Muud	109	128
Kokku muud tulud	576	585

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	12 561	0
Hooldustööd	2 341	3 153
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 902	3 153

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	2 353	2 231
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 353	2 231

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 984	5 484
Sotsiaalmaksud	2 005	1 838
Kokku tööjõukulud	7 989	7 322
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 160	1 899

Vahendatavad- ja kommunaalmaksed

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need summad on kantud korteriomaniike arvetele ja on bilansis kajastatud bilansireale võlad tarnijatele ja korteriomaniike tasumata summad. Vahendustasu ei võeta. Ümardusest tekkinud vahed kantakse remondireservi vähendamisse või suurendamisse.

		EURODES	
		2 017	2 016
1	Üldelekter	609.47	541.03
2	Vesi kanalisatsioon	8 407.21	8 270.68
3	Soojus	26 694.51	26 283.69
4	Prügivedu	2 698.60	2 622.43
5	Teleantenn	144.00	119.68
6	Kindlustus	500.26	477.67
Kokku		39 054.05	38 315.18

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 21 korteriühistu (registrikood: 80163495) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU TIITSEN	Juhatuse liige	02.05.2018
VIKTOR PEKKONEN	Juhatuse liige	02.05.2018
TAMARA LAGUN	Juhatuse liige	02.05.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	27783	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571055
Mobiiltelefon	+372 53449460
E-posti aadress	oismae21@hotmail.ee