

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õismäe 128

registrikood: 80164336

tänavatalu nimi, Õismäe tee 128

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 56970197

e-posti aadress: oismae128@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused 2016	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne 2016 a

Lühitutvustus

Korteriühistu Õismäe 128 tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tulud, kulud ja tulem

Aruandeaastal pühitegevuse tulu moodustas 33 753 eurot. Tegevuskulud olid 32 265 eurot, millest sihtotstarbeliselt finanseeritud projektide otsesed kulud moodustasid 17 322 eurot, mitmesugused tegevuskulud 6 203 eurot ja tööjõukulud 8 740 eurot. Pangalaenu intressikulu oli 1 009 eurot. 2016 aasta tulemiks kujunes 479 eurot.

Personal

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele arvestatud tasu 2016 aastal oli 1 920 eurot.

Korteriühistu keskmine töötajate arv oli 2016 aastal 1 töötaja (koristaja). 2016 aastal moodustasid koristaja tööjõukulud 5 155 eurot, s.h. 3 850 eurot palgakulu ja 1 305 eurot sotsiaal-ja töökindlustusmaksed.

Investeeringud

2007,2008 aastal võttis korteriühistu küttesüsteemi ja katuse renoveerimiseks pikaajalist laenu summas 105 454 eurot (1 650 000 krooni), laenu tagasimaksmise tähtaeg on 2022 aastal. Seisuga 31.12.2016 a laenu põhiosa jääk moodustas 48 142 eurot.

KÜ on jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 354	25 930	2
Nõuded ja ettemaksed	18 741	20 754	3
Kokku käibevarad	43 095	46 684	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 010	48 317	3
Kokku põhivarad	40 010	48 317	
Kokku varad	83 105	95 001	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 318	8 046	5
Võlad ja ettemaksed	8 993	11 138	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 054	20 249	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 365	39 433	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 010	48 317	
Kokku pikaajalised kohustised	40 010	48 317	
Kokku kohustised	75 375	87 750	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 133	6 133	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 118	0	
Aruandeaasta tulem	479	1 118	
Kokku netovara	7 730	7 251	
Kokku kohustised ja netovara	83 105	95 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 390	28 844	9
Muud tulud	1 363	1 494	
Kokku tulud	33 753	30 338	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 322	-14 424	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 203	-5 609	10
Tööjõukulud	-8 740	-7 883	11
Kokku kulud	-32 265	-27 916	
Põhitegevuse tulem	1 488	2 422	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 009	-1 304	
Aruandeaasta tulem	479	1 118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 488	2 422	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	5 989	
Kokku korrigeerimised	0	5 989	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 285	4 783	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 340	-10 814	
Makstud intressid	-1 009	-1 304	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 576	1 076	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	8 220	8 116	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 220	8 116	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 220	-8 116	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 220	-8 116	
Kokku rahavood	-1 576	1 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 930	24 854	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 576	1 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 354	25 930	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 133	-5 989	144
Aruandeaasta tulem		1 118	1 118
Muud muutused netovaras		5 989	5 989
31.12.2015	6 133	1 118	7 251
Aruandeaasta tulem		479	479
31.12.2016	6 133	1 597	7 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-I standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korteriühistu on koostanud tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on kajastatud rahana pangakontol. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningad skeemi kirjete nimetused 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 nõuete ja kohustustena.

Kulud

Lisas sihtotstarbelised tasud, annetuse ja toetused on kajastatud brutomeetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatus, revisjoni komisjon või revident ja korteriühistu liikmed ja perekonnaliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	3 535	7 839
SEB pank	20 819	18 091
Kokku raha	24 354	25 930

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 106	10 106		
Ostjatelt laekumata arved	10 106	10 106		
Muud nõuded	48 328	8 318	40 010	0
Laenunõuded	48 328	8 318	40 010	0
Ettemaksed	317	317		
Tulevaste perioodide kulud	317	317		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 751	18 741	40 010	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 401	12 401		
Ostjatelt laekumata arved	12 401	12 401		
Muud nõuded	56 364	8 047	43 655	4 662
Laenunõuded	56 364	8 047	43 655	4 662
Ettemaksed	306	306		
Tulevaste perioodide kulud	306	306		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 071	20 754	43 655	4 662

Kirjel Ostjate laekumata arved näidatakse korteriomanike tasumata haldus-hooldus, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. Korteriomane võlad seisuga 31.12.2016 olid 10106 eurot ja summad mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud on 9225 eurot.

Kirjel Laenunõue on kajastatud korteriühistu poolt võetud laenu tagatiseks panditud nõudeid liikmete vastu 31.12.2016 48328 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	183
Sotsiaalmaks	368	301
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	524	489

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	48 328	8 318	40 010		2,376	euro	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	48 328	8 318	40 010				
Laenukohustised kokku	48 328	8 318	40 010				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	56 363	8 046	43 655	4 662	2,367	euro	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	56 363	8 046	43 655	4 662			
Laenukohustised kokku	56 363	8 046	43 655	4 662			

Laenuleping sõlmitud Swedbankiga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 575	6 575
Võlad töövõtjatele	593	593
Maksuvõlad	524	524
Saadud ettemaksed	1 301	1 301
Tulevaste perioodide tulud	259	259
Muud saadud ettemaksed	1 042	1 042
Kokku võlad ja ettemaksed	8 993	8 993

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 522	6 522
Võlad töövõtjatele	525	525
Maksuvõlad	489	489
Saadud ettemaksed	3 602	3 602
Tulevaste perioodide tulud	2 913	2 913
Muud saadud ettemaksed	689	689
Kokku võlad ja ettemaksed	11 138	11 138

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	123	116
Ekovir OÜ	217	232
Elisa Eesti AS	10	6
FIE Valentin Muhametzjanov	54	177
Liftitehnik OÜ	58	58
Tallinna Vesi AS	1 127	985
Utilitas Tallinn AS	4 948	4 911
Arpel OÜ	38	38
Kokku võlad tarnijatele	6 575	6 523

Kõikide hankijatele tasumata arvete maksetähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata reminditasud	29 725	10 928	-20 405	20 248
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 725	10 928	-20 405	20 248
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 725	10 928	-20 405	20 248
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata reminditasud	20 248	15 128	-17 322	18 054
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 248	15 128	-17 322	18 054
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 248	15 128	-17 322	18 054

Suuremad remondikulud 2016 aastal olid:

Ehituskonsult Grupp ekspertiisi eest 2401 eurot

Liftitehnik OÜ lifti uuendamine 13245 eurot

Bronisteel Balti OÜ uste remont 764 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 123	8 116
Haldustasud	6 945	6 304
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 322	14 424
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 390	28 844

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	776	1 972
Halduskulud	2 347	1 039
Hoolduskulu ja pisiremont	3 080	2 598
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 203	5 609

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 545	5 898
Sotsiaalmaksud	2 195	1 985
Kokku tööjõukulud	8 740	7 883
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Korteriomanikud	66 883	1 636	20 754	3 096

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2016	2015
Arvestatud tasu	2 160	1 920
Kompensatsioon isikliku sõiduaoto kasutamise eest	64	100

Juhatuse liikmele on arvestatud tasuks 2160 eurot

Lisa 13 Vahendatavad teenused 2016

Vahendatavad teenused 2016

	Kogutud	Ostetud	Tulu	Kulu
küte	40960,45	40960,99		0,54
vesi	12357,68	12358,49		0,81
elekter	1211,58	1211,14	0,44	
prügi	3001,14	3001,31		0,17
lifti hooldus	695,04	696,00		0,96
.....				
	58225,89	58227,93	0,44	2,48

Vahendamisel tekkinud tulu ja kulu on võetu arvesse tulemiaruaande koostamisel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2017

Korteriühistu Õismäe 128 (registrikood: 80164336) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA LADUSEVA	Juhatuse liige	28.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56970197
E-posti aadress	oismae128@gmail.com