

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu

registrikood: 80174620

telefon: +372 56462469, +372 56969811

e-posti aadress: oismae30@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused	14
Lisa 17 Korteriomandite 2017. aasta majandamiskulude summa	15
Lisa 18 Tegevusaruanne vene keeles	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 30 alustas tegevust 04.11.2002.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ KH Abi vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2017 moodustas 4 372 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli 4 korteris.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 27 256 eurot. Laenude katmiseks kulus 2 148 eurot koos intressidega.

2017.aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remonditöid:

- Ventilatsiooni süsteemi puhastamine 480 eurot;
- Elektripaigaldiste audit 241 eurot;

Remondifondis 31.12.2017 seisuga on 33 974 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenuleping Swedbankis: 30.09.2021 lõppev intressiga 2,224 %. Kokku põhilaenu võlg Swedbankale 31.12.2017 seisuga on 7 712 eurot. Sellest tuleb 2018.aastal tasuda 1 993 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2017. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Haldus	5 174	5 174	5 174	0
Hooldus	4 620	4 620	2 723	1 897
Heakord	6 006	6 006	4 522	1 484

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 17 528 eurot ja kulud 13 340 eurot.

2017.aasta tulem oli 4 191 eurot.

~~Otsustati:~~

~~Kasutada tulemit summas 4 191 eurot remondifondi suurendamiseks.~~

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 209	11 969	2
Nõuded ja ettemaksed	17 312	14 783	3
Kokku käibevarad	55 521	26 752	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 719	7 713	3
Kokku põhivarad	5 719	7 713	
Kokku varad	61 240	34 465	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 993	1 947	5
Võlad ja ettemaksed	7 664	7 518	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 974	7 872	9
Kokku lühiajalised kohustised	43 631	17 337	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 719	7 713	
Kokku pikaajalised kohustised	5 719	7 713	
Kokku kohustised	49 350	25 050	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 699	7 699	
Aruandeaasta tulem	4 191	1 716	
Kokku netovara	11 890	9 415	
Kokku kohustised ja netovara	61 240	34 465	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 839	46 171
Muud tulud	689	520
Kokku tulud	17 528	46 691
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-721	-29 248
Mitmesugused tegevuskulud	-8 096	-10 924
Tööjõukulud	-4 323	-4 541
Kokku kulud	-13 140	-44 713
Põhitegevuse tulem	4 388	1 978
Intressikulud	-200	-264
Muud finantstulud ja -kulud	3	2
Aruandeaasta tulem	4 191	1 716

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 388	1 978	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 716	-3 023	
Kokku korrigeerimised	-1 716	-3 023	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-535	1 593	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26 248	-9 891	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 385	-9 343	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 948	-2 652	
Makstud intressid	-200	-264	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 148	-2 916	
Kokku rahavood	26 240	-12 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 969	24 226	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 240	-12 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 209	11 969	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 699	3 023	10 722
Aruandeaasta tulem		1 716	1 716
Muutused reservides		-3 023	-3 023
31.12.2016	7 699	1 716	9 415
Aruandeaasta tulem		4 191	4 191
Muutused reservides		-1 716	-1 716
31.12.2017	7 699	4 191	11 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 30 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Õismäe tee 30 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

2017. aastal on korteriühistu arvelduskontodel kõik tehingud tehtud eurodes.

Rahavoogusid põhitegevusest on kajastatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammaske muude tuludes, ülekulu muude kuludes).

Muude tulude all kajastatakse viivised.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	38 209	11 969
Kokku raha	38 209	11 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25	25	
Ostjatelt laekumata arved	25	25	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	142	142	
Muud nõuded	7 712	1 993	5 719
Laenunõuded	7 712	1 993	5 719
Ettemaksed	498	498	
Tulevaste perioodide kulud	498	498	
Nõuded liikmete vastu	14 654	14 654	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 031	17 312	5 719

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	98	98	
Ostjatelt laekumata arved	98	98	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	174	174	
Muud nõuded	9 660	1 947	7 713
Laenunõuded	9 660	1 947	7 713
Ettemaksed	481	481	
Tulevaste perioodide kulud	481	481	
Nõuded liikmete vastu	12 083	12 083	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 496	14 783	7 713

Lisa real "Nõuded liikmete vastu" 2017 on kajastatud liikmetelt laekumata arved:

s.h. tähtaeg saabumata 10282.

s.h. tähtja ületanud arved 4372.

Lisa real "Nõuded liikmete vastu" 2016 on kajastatud liikmetelt laekumata arved:

s.h. tähtaeg saabumata 9038

s.h. tähtja ületanud arved 3045.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		48		59
Sotsiaalmaks		83		102
Kohustuslik kogumispension		5		6
Töötuskindlustusmaksed		6		7
Ettemaksukonto jääk	142		174	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	142	174	174

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							
Laen 06-185180-JI	7 712	1 993	5 719		2.224	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 712	1 993	5 719				
Laenukohustised kokku	7 712	1 993	5 719				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 06-185180-JI	9 660	1 947	7 713		2.290	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 660	1 947	7 713				
Laenukohustised kokku	9 660	1 947	7 713				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 189	7 189
Võlad töövõtjatele	333	333
Maksuvõlad	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	7 664	7 664
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 320	7 320
Võlad töövõtjatele	24	24
Maksuvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	7 518	7 518

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AGR OÜ	99	112
Ekovir OÜ	401	334
Eesti Energia AS	322	294
Utilitas Tallinn AS	4 806	4 479
Tallinna Vesi AS	1 088	1 144
Liftitehnik OÜ	58	58
Tallinna Jäätmekekeskus	-13	0
KH Abi OÜ	428	899
Kokku võlad tarnijatele	7 189	7 320

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	333	24
Kokku võlad töövõtjatele	333	24

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 997	18 016	-29 141	7 872
Eelmiste perioodide tulem		3 023	-3 023	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 997	21 039	-32 164	7 872
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 997	21 039	-32 164	7 872
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 872	27 256	-1 154	33 974
Eelmiste perioodide tulem		1 715	-1 715	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 872	28 971	-2 869	33 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 872	28 971	-2 869	33 974

2017. aastal laekus remondifondi korteriomanikelt 27 256 eurot ja eelmiste perioodide tulem Üldkoosoleku otsuse alusel 1 715 eurot.

2017. aastal kasutati remondifondi laekunud raha, sh:

tagastatud laenu Swedbank AS-le 1 948 eurot;

makstud laenu intressid 200 eurot;

remonditööd 721 eurot;

Seisuga 31.12.2017 on kasutamata remondifondi jääk 33 974 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 620	4 620
Haldus/Hekord	0	0
Haldustasud	5 174	5 303
Heakorratasud	6 006	6 006
Muud erinevad tasud	118	731
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	921	29 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 839	46 171

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	689	520
Kokku muud tulud	689	520

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-721	-29 248
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-721	-29 248

2017.aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remonditööd:

- Ventilatsiooni süsteemi puhastamine 480 eurot;
- Elektripaigaldiste audit 241 eurot;

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangakulud	-30	-39
Hoone hoolduskulud	-1 685	-2 447
Küttesüsteemi hooldus, sh san.tehnilised tööd	-875	-2 317
Heakorrakulud	-199	-713
Haldus, sh raamatupidamisteenus	-5 040	-4 994
Lifti jooksev remont	-163	-156
Muud halduskulud, sh ruumi rent	-104	-258
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 096	-10 924

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-3 000	-3 376
Sotsiaalmaksud	-1 014	-1 141
Puhkusetasu kohustise muutuse mõju	-309	-24
Kokku tööjõukulud	-4 323	-4 541
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	22 366	21 743

Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjääk	Kulud	Tasud	Lõpp jääk
Elekter	0	-3196	3196	0
Soojusenergia	0	-36920	36920	0
Lift	0	-696	996	0
Prügivedu	0	-4180	4180	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	-12387	12387	0
Kindlustus	0	-464	464	0
Kokku	0	-57843	57843	0

Lisa 17 Korteriomandite 2017. aasta majandamiskulude summa

Krt nr	Summa	Krt nr	Summa
1	1 631	37	1 680
2	743	38	871
3	1 225	39	1 507
4	2 011	40	2 289
5	2 168	41	1 495
6	897	42	1 091
7	1 305	43	1 303
8	1 978	44	1 703
9	1 812	45	1 588
10	744	46	785
11	1 220	47	1 162
12	1 802	48	1 600
13	1 409	49	1 567
14	776	50	824
15	1 452	51	1 178
16	1 580	52	1 589
17	1 615	53	1 607
18	976	54	804
19	1 326	55	1 177
20	1 469	56	1 862
21	2 380	57	1 637
22	903	58	865
23	1 223	59	1 456
24	1 497	60	1 561
25	1 825	61	1 659
26	828	62	950
27	1 198	63	1 182
28	1 791	64	1 792
29	1 630	65	1 927
30	845	66	739
31	1 278	67	1 220
32	1 901	68	1 885
33	1 778	69	1 583
34	830	70	757
35	1 057	71	1 399
36	1 722	72	1 887
Kokku		101 006	

Отчет о деятельности

KÜ Õismäe tee 30 основано 4.11.2002. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет КН Abi OÜ в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета.

Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2017 составила 4 372 евро. В том числе задолженность более 300 евро в 4 квартирах.

В 2017 году начислено ремонтного фонда 27 256 евро. На покрытие кредита израсходовано 2 148 евро включая интресс.

За счет ремонтного фонда в 2017 году произвели:

- Чистку вентиляции 480 евро

- Аудит электроустановок..... 241 евро

По состоянию на 31.12.2017 в ремонтном фонде 33 974 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в Swedbank: заканчивающийся 30.09.2021, с интрессом 2,224 %. Всего задолженность по кредиту 7 712 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	5174	5174	5174	0
Обслуживание	4620	4620	2723	1897
Уборка	6006	6006	4522	1484

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 17 528 евро и расход 13 340 евро.

Выручка в 2017 году составила 4 191 евро.

Решено:

~~Использовать выручку в сумме 4 191 евро для увеличения ремонтного фонда.~~

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 30 korteriühistu (registrikood: 80174620) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ADRIAN ALEKSEJEV	Juhatuse liige	12.06.2018
ALEKSEI NIKOKOŠEV	Juhatuse liige	13.06.2018
Resolutsioon:	ok	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	17528	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
Mobiiltelefon	+372 56969811
E-posti aadress	oismae30@gmail.com