

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Õismäe 115A

registrikood: 80185717

telefon: +372 6569599, +372 5189895

e-posti aadress: Kadri.tyrkson@mail.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 | 8 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed | 9 |
| Lisa 4 Laenukohustised | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud | 12 |
| Lisa 12 Intressikulud | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled | 13 |
| Aruande allkirjad | 14 |

Tegevusaruanne

KÜ ÕISMÄE 115A tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 30 431 | 28 205 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 7 946 | 6 550 | 3 |
| Kokku käibevarad | 38 377 | 34 755 | |
| Põhivarad | | | |
| Nõuded ja ettemaksud | 31 537 | 35 609 | 4 |
| Kokku põhivarad | 31 537 | 35 609 | |
| Kokku varad | 69 914 | 70 364 | |
| Kohustised ja netovara | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 4 072 | 3 918 | 4 |
| Võlad ja ettemaksud | 4 041 | 3 440 | 5 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 27 192 | 23 705 | 6 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 35 305 | 31 063 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 31 537 | 35 609 | |
| Kokku pikaajalised kohustised | 31 537 | 35 609 | |
| Kokku kohustised | 66 842 | 66 672 | |
| Netovara | | | |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 1 952 | 1 952 | |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 740 | 2 834 | |
| Aruandeaasta tulem | -620 | -1 094 | |
| Kokku netovara | 3 072 | 3 692 | |
| Kokku kohustised ja netovara | 69 914 | 70 364 | |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2017 | 2016 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Tulud | | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 23 704 | 34 953 | 7 |
| Muud tulud | 14 | 25 | 8 |
| Kokku tulud | 23 718 | 34 978 | |
| Kulud | | | |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 332 | -23 134 | 9 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -4 511 | -8 797 | 10 |
| Tööjõukulud | -7 041 | -2 078 | |
| Kokku kulud | -22 884 | -34 009 | |
| Põhitegevuse tulem | 834 | 969 | |
| Intressikulud | -1 454 | -2 063 | |
| Aruandeaasta tulem | -620 | -1 094 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest | | |
| Põhitegevuse tulem | 834 | 969 |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 2 676 | 19 795 |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 170 | -26 755 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | 3 680 | -5 991 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Makstud intressid | -1 454 | -2 063 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -1 454 | -2 063 |
| Kokku rahavood | 2 226 | -8 054 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 28 205 | 36 259 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 2 226 | -8 054 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 30 431 | 28 205 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|--------------------|---|---------------------|----------------|
| | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2015 | 1 952 | 2 834 | 4 786 |
| Aruandeaasta tulem | | -1 094 | -1 094 |
| 31.12.2016 | 1 952 | 1 740 | 3 692 |
| Aruandeaasta tulem | | -620 | -620 |
| 31.12.2017 | 1 952 | 1 120 | 3 072 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korterühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud tegelik väärtuses.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mähus, kui toimus nende realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, teised ühistu liikmed ja nende lähedased pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve | 30 431 | 28 205 |
| Kokku raha | 30 431 | 28 205 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | |
|---|---------------|-----------------------------------|---------------|
| | | 12 kuu jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu | 615 | 615 | |
| Ostjatelt laekumata arved | 615 | 615 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 276 | 276 | |
| Muud nõuded | 35 609 | 4 072 | 31 537 |
| Laenuõuded | 35 609 | 4 072 | 31 537 |
| Jaanuaris detsembri kulu | 2 692 | 2 692 | |
| Elamu kindlustus | 291 | 291 | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 39 483 | 7 946 | 31 537 |
| | | | |
| | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | |
| | | 12 kuu jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded | 39 527 | 3 918 | 35 609 |
| Laenuõuded | 39 527 | 3 918 | 35 609 |
| Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved | 2 341 | 2 341 | |
| Elamu kindlustus | 291 | 291 | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 42 159 | 6 550 | 35 609 |

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Pikaajalised võlakirjad | | | | | |
| Elamu renoveerimise laen | 35 609 | 4 072 | | 31 537 | 30.08.2025.a. |
| Pikaajalised võlakirjad kokku | 35 609 | 4 072 | | 31 537 | |
| Laenukohustised kokku | 35 609 | 4 072 | | 31 537 | |
| | | | | | |
| | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lõpptähtaeg |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Pikaajalised võlakirjad | | | | | |
| Elamu renoveerimise laen | 39 527 | 3 918 | | 35 609 | 30.08.2025.a. |
| Pikaajalised võlakirjad kokku | 39 527 | 3 918 | | 35 609 | |
| Laenukohustised kokku | 39 527 | 3 918 | | 35 609 | |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 2 992 | 2 992 |
| Võlad töövõtjatele | 212 | 212 |
| Muud võlad | 143 | 143 |
| Saadud ettemaksed | 694 | 694 |
| Muud saadud ettemaksed | 694 | 694 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 4 041 | 4 041 |
| | | |
| | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele | 2 729 | 2 729 |
| Võlad töövõtjatele | 210 | 210 |
| Muud võlad | 154 | 154 |
| Muud viitvõlad | 154 | 154 |
| Saadud ettemaksed | 347 | 347 |
| Muud saadud ettemaksed | 347 | 347 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 3 440 | 3 440 |

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

| | 31.12.2015 | Saadud | Tulu | 31.12.2016 |
|---|------------|--------|---------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | | | | |
| Remonditasud | 31 133 | 17 769 | -25 197 | 23 705 |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 31 133 | 17 769 | -25 197 | 23 705 |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 31 133 | 17 769 | -25 197 | 23 705 |
| | | | | |
| | 31.12.2016 | Saadud | Tulu | 31.12.2017 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | | | | |
| Remondivahendid | 23 705 | 16 607 | -13 120 | 27 192 |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 23 705 | 16 607 | -13 120 | 27 192 |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 23 705 | 16 607 | -13 120 | 27 192 |

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud | | |
| Hooldustasud | 10 918 | 9 756 |
| Sihtotstarbelised tasud | | |
| Remonditasud | 7 748 | 3 332 |
| Laenukulude katteks | 5 038 | 21 865 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 23 704 | 34 953 |

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 14 | 25 |
| Kokku muud tulud | 14 | 25 |

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|----------------|
| Remonditööd | -7 748 | -3 332 |
| Laenukuludekatteks | -3 584 | -19 802 |
| Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 332 | -23 134 |

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|---|---------------|---------------|
| Tehn.hooldus-haldus ja raamatupidamisteenus | -4 082 | -4 239 |
| Majapidamiskulud ja pisiremont | 0 | 0 |
| Haldus kulud | -24 | -43 |
| Koristus ja hooldus | -361 | -4 475 |
| Pangateenused | -44 | -40 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -4 511 | -8 797 |

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| Palgakulu | -5 270 | -1 561 |
| Sotsiaalmaksud | -1 771 | -517 |
| Kokku tööjõukulud | -7 041 | -2 078 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1 | 0 |

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt | -1 454 | -2 063 |
| Kokku intressikulud | -1 454 | -2 063 |

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 24 | 24 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv | 2 | 2 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | | |
|--|-------------|-------------|
| | 2017 | 2016 |
| Arvestatud tasu | 1 616 | 1 289 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Korteriühistu Õismäe 115A (registrikood: 80185717) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KADRI TÜRKSON | Juhatuse liige | 28.06.2018 |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Liik | Sisu |
| Telefon | +372 6569599 |
| Mobiiltelefon | +372 5189895 |
| E-posti aadress | Kadri.tyrkson@mail.ee |