

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Õismäe tee 45a Korteriühistu

registrikoode: 80272860

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 55

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13514

telefon: +372 5651105

e-posti aadress: liit57@hotmail.ee

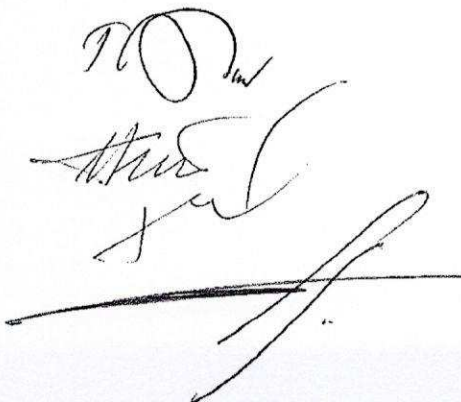
Limitatid 31.05.2017

P. O. R.

thus
and

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemlaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14



Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 45A on asutatud 29.08.2008.aastal.

Ühistu põhitegevuseks on eraomanduses olevate garaazibokside ja boksioomanikele võrdsetes mõtetelises osades kuuluvate maa ja muude garaazi rajatiste ning kommunikatsioonide korrashoid.

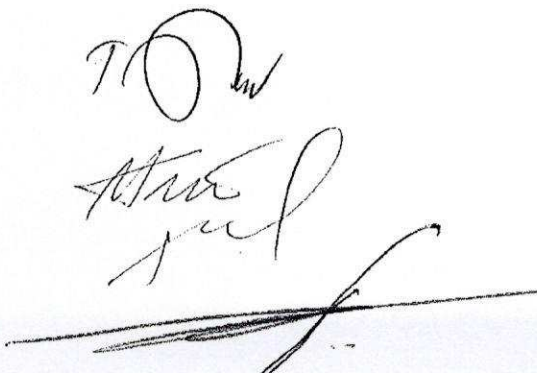
Ühistu kõrgeim juhtimisorgan on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistu alaliselt tegutsev juhtimisorgan on ühistu juhatus, mis 2016.aastal tegutses 4 liikmelises koosseisus. Ühistus on 60 liiget.

Aruandeaastal töötas ühistus keskmiselt 5 osalise töötajaga töötajat, palkadeks arvestati 1666 eurot, sealhulgas tasu juhatuse liikmetele 946 eurot

2016.aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 714 eurot.

Teostatud hooldustööd 2016.aastal

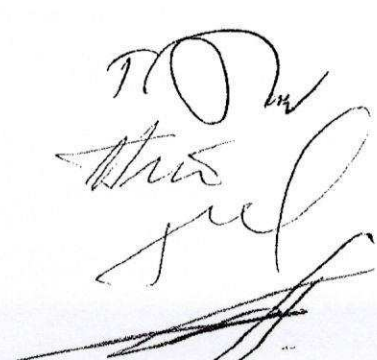
- El.seadmete hooldus- ES-Arni OÜ, summas 1 776 eurot;
- Asfaltkatte defektide parandamine- CHE-T OÜ, summas 648 eurot;



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

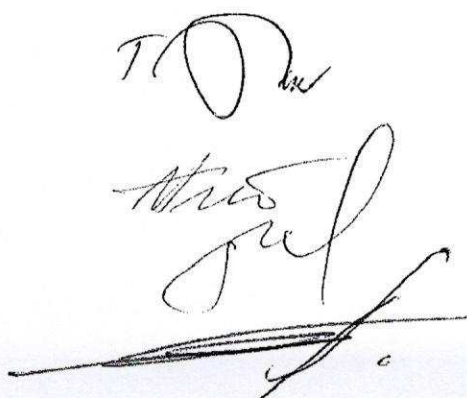
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 529	6 115	
Nõuded ja ettemaksed	1 589	979	2
Kokku käibevarad	8 118	7 094	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 922	2 184	4
Kokku põhivarad	1 922	2 184	
Kokku varad	10 040	9 278	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 136	1 425	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 136	1 425	
Kokku kohustised	1 136	1 425	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 278	6 046	
Aruandeaasta tulem	1 051	1 232	
Kokku netovara	8 904	7 853	
Kokku kohustised ja netovara	10 040	9 278	



Handwritten signature and stamp, likely indicating approval or audit.

Tulemiaruanne
(eurodes)

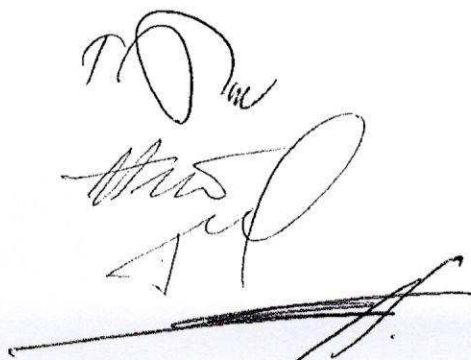
	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 210	12 168	7
Tulu ettevõtlusest	1 174	835	8
Kokku tulud	13 384	13 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 687	-6 624	9
Milmesugused legevuskulud	-1 436	-1 778	10
Tööjõukulud	-2 221	-2 459	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-976	-910	4
Muud kulud	-13	0	
Kokku kulud	-12 333	-11 771	
Põhitegevuse tulem	1 051	1 232	
Aruandeaasta tulem	1 051	1 232	

Handwritten signature and a circular stamp, possibly a seal or official mark, are present at the bottom of the page.

Rahavoogude aruanne

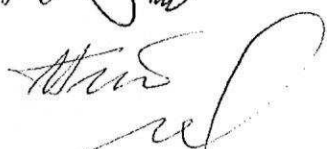
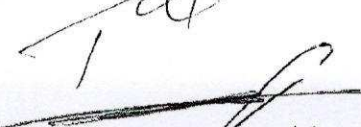
(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 051	1 232	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	976	910	4
Kokku korrigeerimised	976	910	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-610	-131	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-289	-231	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 128	2 042	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-714	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-714	0	
Kokku rahavood	414	2 042	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 115	4 073	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	414	2 042	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 529	6 115	



Netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2014	575	6 046	6 621
Arvandeaasta tulem		1 232	1 232
31.12.2015	575	7 278	7 853
Arvandeaasta tulem		1 051	1 051
31.12.2016	575	8 329	8 904

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 45A 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhindused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Õismäe tee 45A tulude-kulude aruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

Finantsaruanded on koostatud soetusmaksumuse printsiibil. Kõik olulised majandustehingud, mis toimuvad peale bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist kajastatakse aruandeaastal.

KÜ Õismäe tee 45A raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viillaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvade summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks.

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Liikmetelt saadavatel tasusid ettemaksetena järgmiste perioodide eest ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 128 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldi seisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest.

mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Põhivarade arvelevõtmise alampilr 128

Kasulik elulga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse neid bilansis maksmisele kuuluvas summas. Lühiajaliseks loetakse kohustist, mille maksetähtaeg on bilansipäevast arvestades üks aasta või lühem. Pikaajalised on need kohustised, mille maksetähtaeg on üle aasta.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse KÜ Õismäe tee 45A liikmete ja juhatuse liikmete vahelisi tehinguid ehk isikuid, kes saavad kontrollida või mõjutada ettevõtte finants- ja äriolusid otsuseid.

Tehingud seotud osapooltega toimuvad kõikidele klientidele kehtestatud tingimuste kohaselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu Jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 589	1 589
Ostjalt laekumata arved	1 589	1 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 589	1 589
	31.12.2015	12 kuu Jooksul
Nõuded ostjate vastu	979	979
Ostjalt laekumata arved	979	979
Kokku nõuded ja ettemaksed	979	979

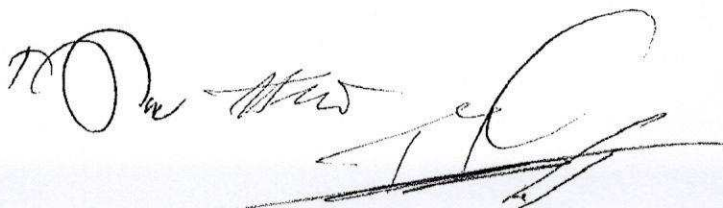
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	20	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		22	0	22

Maksuhalduril on õigus kontrollida majandusüksuse maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	5 190	5 190
Akumuleeritud kulum	-2 096	-2 096
Jääkmaksumus	3 094	3 094
Amortisatsioonikulu	-910	-910
31.12.2015		
Soetusmaksumus	5 190	5 190
Akumuleeritud kulum	-3 006	-3 006
Jääkmaksumus	2 184	2 184
Ostud ja parendused	714	714
Amortisatsioonikulu	-976	-976
31.12.2016		
Soetusmaksumus	5 904	5 904
Akumuleeritud kulum	-3 982	-3 982
Jääkmaksumus	1 922	1 922



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	619	619	
Võlad töövõtjatele	296	296	6
Maksuvõlad	22	22	3
Muud võlad	98	98	
Muud viitvõlad	98	98	
Saadud ettemaksed	101	101	
Tulevaste perioodide tulud	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 136	1 136	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	687	687	
Võlad töövõtjatele	341	341	6
Maksuvõlad	22	22	3
Muud võlad	113	113	
Muud viitvõlad	113	113	
Saadud ettemaksed	262	262	
Tulevaste perioodide tulud	262	262	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 425	1 425	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	296	341
Kokku võlad töövõtjatele	296	341

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbellsed tasud		
Liikmemaksud	12 000	12 000
Sihotstarbellsed tasud		
Töstevärava puldid	210	168
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 210	12 168



Lisa 8 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2016	2015
Tulud renditeenustest	1 174	835
Kokku tulu ettevõtlusest	1 174	835

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	168	216
Energia	5 089	4 831
Elektrienergia	5 089	4 831
Veevarustusteenused	6	19
Hooldustööd	2 424	1 558
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 687	6 624

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	0	10
Muud	1 436	1 768
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 436	1 778

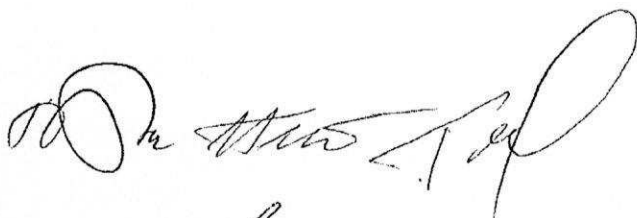
Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 666	1 845
Sotsiaalmaksud	555	614
Kokku tööjõukulud	2 221	2 459
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	946	946



Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5651105
E-posti aadress	tiit57@hotmail.ee