

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Õismäe tee 65 Korterühistu

registrikood: 80157371

tänavatänu nimi, Õismäe tee 65
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kristina@arkaadia.ee, tiuu@arkaadia.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 töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandel	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 65 asutati 28.05.2001. aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 19.11.2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Teostati vee-ja kanalisatsioonipüstiku vahetus ,valgustuse lülitamise ümber tegemine,teostati kanalisatsiooni kaevudega seonduvalt kaevetöid,samuti väiksemaid avariitöid ja toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

KÜ palgal üks töötaja- koristaja/majahoidja.

Korterühistut juhib viie liikmeline juhatus.Juhatuse liikmetele aruandlusperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 003	40 744	2
Nõuded ja ettemaksed	31 936	29 547	3
Kokku käibevarad	73 939	70 291	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	113 901	133 631	3
Kokku põhivarad	113 901	133 631	
Kokku varad	187 840	203 922	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 722	18 888	5
Võlad ja ettemaksed	6 770	6 535	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 226	17 574	8
Kokku lühiajalised kohustised	45 718	42 997	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	124 674	144 396	5
Kokku pikaajalised kohustised	124 674	144 396	
Kokku kohustised	170 392	187 393	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 012	6 012	
Reservid	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 126	2 917	
Aruandeaasta tulem	919	1 209	
Kokku netovara	17 448	16 529	
Kokku kohustised ja netovara	187 840	203 922	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 394	21 672	9
Annetused ja toetused	277	277	8
Muud tulud	276	477	10
Kokku tulud	26 947	22 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 630	-4 908	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 414	-11 322	12
Tööjõukulud	-4 987	-4 989	13
Kokku kulud	-26 031	-21 219	
Põhitegevuse tulem	916	1 207	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	14
Aruandeaasta tulem	919	1 209	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	916	1 207
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 899	26 607
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 887	4 605
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	26 705	32 421
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 888	-18 126
Makstud intressid	-6 558	-7 320
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 446	-25 446
Kokku rahavood	1 259	6 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 744	33 769
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 259	6 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 003	40 744

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 012	6 391	2 917	15 320
Aruandeaasta tulem			1 209	1 209
31.12.2015	6 012	6 391	4 126	16 529
Aruandeaasta tulem			919	919
31.12.2016	6 012	6 391	5 045	17 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 65 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2016.a. Õismäe tee 65 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbankis	7 866	2 911
Arveldusarve SEBpangas	34 137	37 833
Kokku raha	42 003	40 744

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	133 631	19 730	111 789	2 112
Laenunõuded	133 631	19 730	111 789	2 112
Ettemaksed	88	88		
Tulevaste perioodide kulud	88	88		
Liikmetelt laekumata arved	12 118	12 118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 837	31 936	111 789	2 112

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	152 526	18 895	128 150	5 481
Laenunõuded	152 526	18 895	128 150	5 481
Ettemaksed	88	88		
Tulevaste perioodide kulud	88	88		
Liikmetelt laekumata arved	10 564	10 564		
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 178	29 547	128 150	5 481

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43	48
Sotsiaalmaks	190	190
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	247	252

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	144 396	19 722	108 860	15 814	4,17%	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	144 396	19 722	108 860	15 814		
Laenukohustised kokku	144 396	19 722	108 860	15 814		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	163 284	18 888	112 767	31 629	4.17%	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	163 284	18 888	112 767	31 629		
Laenukohustised kokku	163 284	18 888	112 767	31 629		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 261	6 261	
Võlad töövõtjatele	262	262	7
Maksuvõlad	247	247	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 770	6 770	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 023	6 023	
Võlad töövõtjatele	260	260	7
Maksuvõlad	252	252	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 535	6 535	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palgavõlgnevus	262	260
Kokku võlad töövõtjatele	262	260

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 201	11 281	-4 908	17 574
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 201	11 281	-4 908	17 574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 201	11 281	-4 908	17 574
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 574	11 282	-9 630	19 226
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 574	11 282	-9 630	19 226
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 574	11 282	-9 630	19 226

Seisuga 31.12.2015.a. oli kasutamata remonditasude jääk 17 574.-eur.Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 11 005.- eur.Samuti kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 277.-eur.Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 9 630 .- eur(sealhulgas omavahenditest summas 9 353.-eur), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.Seisuga 31.12.2016 on remondifondi jääk 19 226.- eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 858	8 858
Tehnohooldus	678	678
Heakord ja hooldus	6 433	6 433
Omanikukohustused	1 072	1 072
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 353	4 631
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 394	21 672

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Arvestatud viivised	229	477	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	47	0	16
Kokku muud tulud	276	477	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	9 353	4 631
Remondikulud sihtotstarbelistest toetustest	277	277
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 630	4 908

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldustasu	9 331	9 331
Tehnohooldus	633	576
Heakord ja hooldus	267	259
Omanikukohustused	1 060	1 037
Panga teenustasu	123	119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 414	11 322

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 727	3 729
Sotsiaalmaksud	1 260	1 260
Kokku tööjõukulud	4 987	4 989
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Panga intressid	3	2
Laenu intressid	-6 558	-7 320
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	6 558	7 320
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	2

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	145 749	19 488	163 090	17 834

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	26 670
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 149

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2016	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	26 204	26 178	26
Soojusenergia	68 875	68 854	21
Elekter	4 171	4 171	0
Prügivedu	7 414	7 414	0
Kokku	106 664	106 617	47

Lisa 17 Juhatusel allkirjad 2016. a majandusaasta aruandel

Õismäe tee 65 KÜ 2016. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2017 otsusega, allkirjastamine "....." 2017.a.

Juhatusel liige
Georg Bogatkin

Juhatusel liige
Tatjana Bogatova

Juhatusel liige
Maimu Kuuskmäe

Juhatusel liige
Jelena Krohv

Juhatusel liige
Alfred Sõrnikov

Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandel

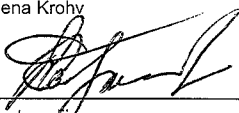
Õismäe tee 65 KÜ 2016. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 20. 02. 2017 otsusega, allkirjastamine 20. 02. 2017.a.


Juhatuse liige
Georg Bogatkin

Juhatuse liige
Tatjana Bogatova

Juhatuse liige
Maimu Kuuskmäe

Juhatuse liige
Jelena Krohv


Juhatuse liige
Alfred Sarnikov

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574253
Telefon	+372 6574256
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5058748
Mobiiltelefon	+372 55678888
E-posti aadress	tiiu@arkaadia.ee
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee