

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õismäe tee 112

registrikood: 80135547

tänava/talu nimi, Õismäe tee 112

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 6571180, +372 6571308, +372 6571995, +372 6570746

e-posti aadress: jaandirekt@yahoo.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 majandustegevust juhtis 07. aprillil 2016.a. korralisel üldkoosolekul valitud 5 liikmeline juhatus.

KÜ 2016 a. aastakava ja eelarve kinnitati 07.04.2016.a. üldkoosolekul.

Juhatuse koosolekuid toimus 6, neil arutati elamu majandamise, hooldamise ja remondiga ning kommunaalmaksete laekumise

ja maksevõlglastega seonduvaid küsimusi. Juhatuse koosolekute otsuste täitmist kontrolliti järgmistel koosolekutel.

KÜ tulud (laekumised) olid 2016.a. 88 431 eurot, sh kommunaalmakseteks (soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, üledelekter

54 296 eurot ja kulud 88 542 eurot, sh kommunaalmaksed 54 7469 eurot

Suuri remonttöid tehti maksumuses 9 177 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 719	23 013
Nõuded ja ettemaksed	13 132	18 061
Kokku käibevarad	40 851	41 074
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	70
Immateriaalsed põhivarad	349	301
Kokku põhivarad	349	371
Kokku varad	41 200	41 445
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 630	8 764
Kokku lühiajalised kohustised	9 630	8 764
Kokku kohustised	9 630	8 764
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 132	5 132
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	27 549	34 800
Aruandeaasta tulem	-1 111	-7 251
Kokku netovara	31 570	32 681
Kokku kohustised ja netovara	41 200	41 445

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 681	28 941
Muud tulud	3 450	6 096
Kokku tulud	34 131	35 037
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 687	-24 672
Mitmesugused tegevuskulud	-1 677	-1 451
Tööjõukulud	-17 706	-15 966
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-118	-156
Kokku kulud	-35 188	-42 245
Põhitegevuse tulem	-1 057	-7 208
Muud finantstulud ja -kulud	-54	-43
Aruandeaasta tulem	-1 111	-7 251

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 681	28 941
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	60 677	62 628
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 415	2 281
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 373	-85 970
Väljamaksed töötajatele	-17 508	-12 141
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	4 896	-4 258
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-190	-75
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-190	-75
Kokku rahavood	4 706	-4 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 013	27 346
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 706	-4 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 719	23 013

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 132	34 800	39 932
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	5 132	34 800	39 932
Aruandeaasta tulem		-7 251	-7 251
31.12.2015	5 132	27 549	32 681
Aruandeaasta tulem		-1 111	-1 111
31.12.2016	5 132	26 438	31 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 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.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10

Finantskohustised

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üldelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 783	12 783
Ostjatelt laekumata arved	12 783	12 783
Ettemaksed	349	349
Tulevaste perioodide kulud	349	349
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 132	13 132
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 659	17 659
Ostjatelt laekumata arved	17 659	17 659
Ettemaksed	402	402
Tulevaste perioodide kulud	402	402
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 061	18 061

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	208	180
Sotsiaalmaks	696	623
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	16	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	929	825

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	587	587
Akumuleeritud kulum	-536	-536
Jääkmaksumus	51	51
Ostud ja parendused	75	75
Amortisatsioonikulu	-56	-56
31.12.2015		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-592	-592
Jääkmaksumus	70	70
Amortisatsioonikulu	-70	-70
31.12.2016		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-662	-662
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 021	7 021
Võlad töövõtjatele	945	945
Maksuvõlad	929	929
Saadud ettemaksed	735	735
Tulevaste perioodide tulud	735	735
Kokku võlad ja ettemaksed	9 630	9 630
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 497	6 497
Võlad töövõtjatele	851	851
Maksuvõlad	825	825
Saadud ettemaksed	591	591
Tulevaste perioodide tulud	591	591
Kokku võlad ja ettemaksed	8 764	8 764

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad kütte,elekti, vee eest	7 021	6 497
Kokku võlad tarnijatele	7 021	6 497

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	945	851
Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus	945	851
Kokku võlad töövõtjatele	1 890	1 702

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 115	15 233
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 566	13 708
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 681	28 941

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	2 035	3 083
Rendi- ja üüritulu	1 415	3 013
Kokku muud tulud	3 450	6 096

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	12 034	23 347
Hooldustööd	3 653	1 325
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 687	24 672

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	560	436
Elamu kindlustus	817	742
KÜ Liidu liikmemaks	300	273
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 677	1 451

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	13 270	11 952
Sotsiaalmaksud	4 436	4 014
Kokku tööjõukulud	17 706	15 966
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud hoiustelt	4	3
Muud finantskulud	-58	-46
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-54	-43

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 323	5 842
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2017

Korteriühistu Õismäe tee 112 (registrikood: 80135547) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMO MELTSAS	Juhatuse liige	12.02.2017
ALAR SAARE	Juhatuse liige	02.03.2017
URMAS KLAASSEN	Juhatuse liige	11.03.2017
VALERIA MARKELOVA	Juhatuse liige	16.03.2017
JAAH SUURORG	Juhatuse liige	16.03.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571180
Telefon	+372 6571308
Telefon	+372 6570746
Telefon	+372 6571995
E-posti aadress	jaandirekt@yahoo.com