

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õismäe tee 31

registrikood: 80185539

tänava/talu nimi, Õismäe tee 31-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13514

telefon: +372 6574738, +372 6404892

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu on viiekorruseline kahe trepikojaga paneelmaja, kus on 30 korterit. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Palgalised töötajad ühistul puuduvad. Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

2016.a. jätkati 2011.a. Kredexi vahendusel maja soojustamiseks võetud pangalaenu tagasimaksmist. Pangalaenu tasuti 3194 eurot ja laenuintresse 1641 eurot. Kokku 4835 €.

Aasta jooksul viidi trepikodade valgustus üle uuele liikumisanduritega süsteemile(954€) , trepikodades tehti põhjalik sanitaarremont(14436€), remonditi katust (SBS paidaldamisega 810€), remonditi soojussõlme ventiili(295€).

2016.a. majandustegevuse tulem oli 112 eurot. Remondivahendite vaba jääk aasta lõpus oli 1178 eurot ja pangasaldo 31. detsembri 2016 seisuga 4375 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 375	13 271	2
Nõuded ja ettemaksed	5 698	5 597	3
Kokku käibevarad	10 073	18 868	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 623	36 960	3
Kokku põhivarad	33 623	36 960	
Kokku varad	43 696	55 828	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 337	3 194	4
Võlad ja ettemaksed	3 176	2 496	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 178	10 908	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 691	16 598	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 623	36 960	4
Kokku pikaajalised kohustised	33 623	36 960	
Kokku kohustised	41 314	53 558	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 946	1 946	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	324	37	
Aruandeaasta tulem	112	287	
Kokku netovara	2 382	2 270	
Kokku kohustised ja netovara	43 696	55 828	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 702	16 994	7
Muud tulud	21	11	8
Kokku tulud	28 723	17 005	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 362	-8 400	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 608	-6 494	10
Kokku kulud	-26 970	-14 894	
Põhitegevuse tulem	1 753	2 111	
Intressikulud	-1 641	-1 824	12
Aruandeaasta tulem	112	287	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 753	2 111
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 236	7 445
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 244	-5 357
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 255	4 199
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 641	-1 824
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 641	-1 824
Kokku rahavood	-8 896	2 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 271	10 896
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 896	2 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 375	13 271

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 946	37	1 983
Aruandeaasta tulem		287	287
31.12.2015	1 946	324	2 270
Aruandeaasta tulem		112	112
31.12.2016	1 946	436	2 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 31 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud tegelikus väärtuses. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Ühistul on sõlmitud Swedbankiga üks pikaajalise laenu lepingut.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevuses ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid käsitletud kuluna ega nende katmiseks kogutud vahendeid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	4 375	13 271
Kokku raha	4 375	13 271

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 181	2 181	
Ostjatelt laekumata arved	2 181	2 181	
Muud nõuded	36 960	3 337	33 623
Laenu nõuded	36 960	3 337	33 623
Elamu kindlustus	180	180	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 321	5 698	33 623

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 094	2 094	
Ostjatelt laekumata arved	2 094	2 094	
Muud nõuded	40 154	3 194	36 960
Laenu nõuded	40 154	3 194	36 960
Elamu kindlustus	309	309	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 557	5 597	36 960

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	36 960	3 337		33 623	30.03.2026.A.
Pikaajalised laenud kokku	36 960	3 337		33 623	
Laenukohustised kokku	36 960	3 337		33 623	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	40 154	3 194		36 960	30.03.2026.A.
Pikaajalised laenud kokku	40 154	3 194		36 960	
Laenukohustised kokku	40 154	3 194		36 960	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 165	3 165
Saadud ettemaksed	11	11
Muud saadud ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 176	3 176
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 496	2 496
Kokku võlad ja ettemaksed	2 496	2 496

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	8 859	12 273	-10 224	10 908
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 859	12 273	-10 224	10 908
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 859	12 273	-10 224	10 908
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	10 908	12 273	-22 003	1 178
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 908	12 273	-22 003	1 178
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 908	12 273	-22 003	1 178

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 699	6 770
Viivised	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 168	1 618
Laenukulude katteks	4 835	8 606
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 702	16 994

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	11
Kokku muud tulud	21	11

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-17 168	-1 618
Laenu kulude katteks	-3 194	-6 782
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 362	-8 400

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-234	-62
Haldus-,hooldus,ja raamatupidamiseteenus	-6 117	-6 049
Pangateenused	-42	-38
Maja hooldus ja pisiremont	-126	-150
Muud	-89	-195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 608	-6 494

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad. Haldus- ja hooldusteenust ning raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ lepingu alusel.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 641	-1 824
Kokku intressikulud	-1 641	-1 824

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2017

Korteriühistu Õismäe tee 31 (registrikood: 80185539) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SIKK	Juhatuse liige	02.05.2017
IRENE-TIINA PEHK	Juhatuse liige	03.05.2017
AIVAR HAVI	Juhatuse liige	04.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Telefon	+372 6574738
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee