

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Õismäe tee 108 Korterühistu

registrikood: 80147697

tänava/talu nimi, Õismäe tee 108

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13513

telefon: +372 56623069

e-posti aadress: MaKruus@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Muud võlad	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus, kes pidas 2016.a. 6 istungit ja kutsus kokku 1 üldkoosoleku (mis ei olnud otsustusvõimeline) ja 1 kordusüldkoosoleku, mis oli otsustusvõimeline. Koosolek kinnitas 2015.a. majanduse aastaaruande ja täpsustas 2016 aasta majanduskava Siinjuures tuleb märkida, et ka 2016.a. pidime remondifondi laekuvaid summasid koguma positiivse finantsolukorra taastamiseks, et edaspidi teostada keskmise hinnaga remonditöid peamiselt soojuste ja energia kokkuhoiuks. Paistab, et see on kaugemas tulevikus võimalik ilma pangalaenuta.

2016.a. teostati põhiliselt järgmised tööd:

	Eurodes
-Hoone kindlustus If-is	620
-Vastutuskindlustus If-is	134
-EKÜL liikmemaks	333
-Torustike ja prügijuhthmete korrashoid	461
-Liftide järelvalve, remont ja hooldus	566
-Niidutööd, heakorratööd, haljastuse korrastus	281
-Veemõõdjtate vahetus	4150
-Tule-ja vandaalikindel arhiivikapp	1086
-Lukkude remont	222
-Väikeremondid, sund – ja avariitööd	967
-Liftide kontroll –Inspecta Estonia OÜ	156
-Ariiviruumi põranda betoneerimine	156
-Küttesüsteemi läbipesu	160

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2016 oli 101634 €, mille tasumise tähtaeg on 30. aprill 2022.a.

Remonditööde finantseerimise hõlbustamiseks on sõlmitud ühe pööninguruumi rendileping Tele2 Eesti OÜ-ga, mille kohaselt saadi 2016.a. tulu 3402 € remonditöödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 354	23 632	
Nõuded ja ettemaksed	25 666	24 307	
Kokku käibevarad	50 020	47 939	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	84 130	101 634	
Kokku põhivarad	84 130	101 634	
Kokku varad	134 150	149 573	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 504	16 831	3
Võlad ja ettemaksed	8 456	8 051	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 877	13 712	
Kokku lühiajalised kohustised	42 837	38 594	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 130	101 634	
Kokku pikaajalised kohustised	84 130	101 634	
Kokku kohustised	126 967	140 228	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 954	4 805	
Aruandeaasta tulem	-2 162	-1 851	
Kokku netovara	7 183	9 345	
Kokku kohustised ja netovara	134 150	149 573	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 048	34 207	
Muud tulud	42	49	8
Kokku tulud	29 090	34 256	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 763	-14 019	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 309	-2 198	9
Tööjõukulud	-15 136	-14 989	10
Muud kulud	-44	0	
Kokku kulud	-31 252	-31 206	
Põhitegevuse tulem	-2 162	3 050	
Intressikulud	0	-4 903	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-2 162	-1 851	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 162	3 050
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 359	2 307
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 243	-1 955
Laekunud intressid	0	2
Makstud intressid	0	-4 903
Kokku rahavood põhitegevusest	722	-1 499
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 831	-16 208
Arvelduskrediidi saldo muutus	16 831	16 208
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	722	-1 499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 632	25 131
Raha ja raha ekvivalentide muutus	722	-1 499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 354	23 632

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2014	6 391	4 805	11 196
Korrigeeritud saldo			
31.12.2014	6 391	4 805	11 196
Aruandeaasta tulem		-1 851	-1 851
31.12.2015	6 391	2 954	9 345
Korrigeeritud saldo			
31.12.2015	6 391	2 954	9 345
Aruandeaasta tulem		-2 162	-2 162
31.12.2016	6 391	792	7 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamiseseaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega RTJ 14, RTJ 12, RTJ 10, mis on muudetud ja kehtestatud aruannetele alates 01.01.2013. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on inventeeritud ning hinnatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandsaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud põhimõtetest

Korterühistu põhitegevuse erisuse tõttu on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete (vahendatavate teenuste) summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena. Tulude – kulude aruandes on kajastatud vahendamisest tekkinud netotulu või kulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Makstud on üldkoosoleku poolt kehtestatud juhatuse liikme tasu ja isikliku auto kasutamise eest erisoodustust, mis on maksustatud vastavalt maksuseadusele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	312	331
Erisoodustuse tulumaks	44	44
Sotsiaalmaks	896	902
Kohustuslik kogumispension	30	28
Töötuskindlustusmaksed	34	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 316	1 344

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

31.12.2016		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	101 634	17 504	84 130	
Kokku muud nõuded	101 634	17 504	84 130	

31.12.2015		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	118 465	16 831	94 654	6 980
Kokku muud nõuded	118 465	16 831	94 654	6 980

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele maksmata arved	6 084	5 473
Kokku võlad tarnijatele	6 084	5 473

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Detsembrikuu palgad	950	883
Kokku võlad töövõtjatele	950	883

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

31.12.2016		12 kuu jooksul	
Muud viitvõlad	106		106
Ostjate ettemaksed	106		106
Kokku muud võlad	106		106

31.12.2015		12 kuu jooksul	
Muud viitvõlad	350		350
Ostjate ettemaksed	350		350
Kokku muud võlad	350		350

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	15 079	33 764	-35 131	13 712
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 079	33 764	-35 131	13 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 079	33 764	-35 131	13 712

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	13 712	33 759	-30 594	16 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 712	33 759	-30 594	16 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 712	33 759	-30 594	16 877

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Saadud intressid	47	23
Teenuste vahendamise netokulu	-5	-9
Saadud toetus	0	35
Kokku muud tulud	42	49

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	26	26
Mitmesugused bürookulud	207	182
Koolituskulud	20	0
Hoolduskulud	887	814
Isikliku auto kasutamise kulud	1 066	1 066
Panga teenustasud	103	110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 309	2 198

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 800	10 686
Sotsiaalmaksud	4 336	4 303
Kokku tööjõukulud	15 136	14 989
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2016	2015
Arvestatud tasu	3 260	2 833
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	759	759

Lisa 12 JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2016.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul "08" juuni 2017.a.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse esimees	Mati Kruusiauk	<i>Mati Kruusiauk</i>	08.06.2017
Juhatuse liige	Vladimir Bogatkin	<i>Vladimir Bogatkin</i>	08.06.2017
Juhatuse liige	Irina Golubeva	<i>Irina Golubeva</i>	08.06.2017
Juhatuse liige	Illimar Paul	<i>Illimar Paul</i>	08.06.2017
Juhatuse liige	Malle Ruumet	<i>Malle Ruumet</i>	08.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56623069
E-posti aadress	MaKruus@gmail.com