

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Õismäe 64 Korterühistu

registrikood: 80166720

tänava/talu nimi, Õismäe tee 64
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13512

telefon: +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.ee, kyoismae64@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe 64 tegutseb iseseisvalt alates 2002 aastast.

Korterühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (kood 68321).

Korterühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakontode jääk suurenes 21691 eurost kuni 24010 euroni.

2012.a. võtsime Swedpangas panga laenu summas 58801 euro. Laenu tagastamise tähtpäev on 30.04.2022.a.

Remondi raha eest 2016. aastal tegime kahe sissepääsu remont.

Korterühistu maksis palka 3090 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 010	21 691	2
Nõuded ja ettemaksed	15 020	14 470	3
Kokku käibevarad	39 030	36 161	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 929	34 949	3
Kokku põhivarad	28 929	34 949	
Kokku varad	67 959	71 110	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 019	5 787	5
Võlad ja ettemaksed	20 661	18 279	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 680	24 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 929	34 949	5
Kokku pikaajalised kohustised	28 929	34 949	
Kokku kohustised	55 609	59 015	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 515	3 515	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 580	7 762	
Aruandeaasta tulem	255	818	
Kokku netovara	12 350	12 095	
Kokku kohustised ja netovara	67 959	71 110	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 930	26 648	9
Muud tulud	134	82	10
Kokku tulud	22 064	26 730	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 740	-12 244	11
Tööjõukulud	-4 134	-4 316	12
Muud kulud	-8 711	-7 934	
Kokku kulud	-20 585	-24 494	
Põhitegevuse tulem	1 479	2 236	
Intressikulud	-1 472	-1 686	13
Muud finantstulud ja -kulud	248	268	14
Aruandeaasta tulem	255	818	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 479	2 236
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-550	3 003
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 614	-5 095
Laekunud intressid	248	268
Kokku rahavood põhitegevusest	3 791	412
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	6 019	5 787
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 019	5 787
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-6 019	-5 787
Saadud laenude tagasimaksed	5 788	5 574
Arvelduskrediidi saldo muutus	-5 788	-5 574
Makstud intressid	-1 472	-1 686
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 491	-7 473
Kokku rahavood	2 319	-1 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 691	22 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 319	-1 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 010	21 691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 515	7 762	11 277
Aruandeaasta tulem		818	818
31.12.2015	3 515	8 580	12 095
Aruandeaasta tulem		255	255
31.12.2016	3 515	8 835	12 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud. Korterühistu Õismäe 64 raamatupidamise 2016 a. aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad aset kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	20 369	18 050
Hoius Swedbankas	3 641	3 641
Kokku raha	24 010	21 691

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	34 948	6 019	26 529	2 400	
Laenunõuded	34 948	6 019	26 529	2 400	5
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	2 207	2 207			
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	6 794	6 794			
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 949	15 020	26 529	2 400	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	40 736	5 787	25 529	9 420	
Laenunõuded	40 736	5 787	25 529	9 420	5
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	1 085	1 085			
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	7 598	7 598			
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 419	14 470	25 529	9 420	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	8	12
Sotsiaalmaks	72	72
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	86

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	6 019	6 019			3.80	EUR	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	6 019	6 019					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	28 929		26 529	2 400			
Pikaajalised laenud kokku	28 929		26 529	2 400			
Laenukohustised kokku	34 948	6 019	26 529	2 400			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	5 787	5 787			3.80	EUR	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 787	5 787					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	34 949		25 529	9 420			
Pikaajalised laenud kokku	34 949		25 529	9 420			
Laenukohustised kokku	40 736	5 787	25 529	9 420			

2012.a. võtsime pangalaenu.

Laenuleping nr 12-030302-JI Swedbank. Laenu summa 58801 euro.

Laenu jääk seisuga 31.12.15. 40736 euro

2016.a. laenu tagastamine -5788 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.16. 34948 euro.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 769	6 769	7
Võlad töövõtjatele	210	210	8
Maksuvõlad	81	81	4
Muud võlad	81	81	
Muud viitvõlad	81	81	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	13 520	13 520	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 661	20 661	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 632	6 632	7
Võlad töövõtjatele	208	208	8
Maksuvõlad	86	86	4
Muud võlad	83	83	
Muud viitvõlad	83	83	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	11 270	11 270	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 279	18 279	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele tasumata arved	6 769	6 632
Kokku võlad tarnijatele	6 769	6 632

Tarnijatele tasumata arvete saldo 6769 euro sisaldab 2016.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Maksmata detsembri palk	210	208
Kokku võlad töövõtjatele	210	208

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 416	12 416
Fonoluku hooldus fond	302	302
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 212	13 930
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 930	26 648

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	134	82
Kokku muud tulud	134	82

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 952	6 670
Laenu tagastus - põhiosa	5 788	5 574
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 740	12 244

Laenu intressid kajastatakse intressikulude kirjel.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 090	3 227
Sotsiaalmaksud	1 044	1 089
Kokku tööjõukulud	4 134	4 316
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korterühistus on üks töötaja, kes töötab osatööpäevaga.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 472	1 686
Kokku intressikulud	1 472	1 686

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	3	3
Muud finantstulud	245	265
Kokku muud finantstulud ja -kulud	248	268

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2017

Õismäe 64 Korteriühistu (registrikood: 80166720) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA MIRZOJANTS	Juhatuse liige	26.06.2017
ALEKSANDR ZAHHAROV	Juhatuse liige	26.06.2017
LIIVI KIVISTIK	Juhatuse liige	26.06.2017
DMITRI VORONÕI	Juhatuse liige	27.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 58222571
Mobiiltelefon	+372 5038135
E-posti aadress	kyoismae64@gmail.com
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee