

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õismäe tee 52

registrikood: 80166186

tänava/talu nimi, Õismäe tee 52

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13512

telefon: +372 6573521, +372 6622689, +372 5233133, +372 6573165, +372 53421703

e-posti aadress: maiu.sarjas@kvatro.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 Eraldised	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kulud remondifondist	10
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühistuna 17.aprillil 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Elamu haldamiseks oli sõlmitud leping OÜ Metro Haldusega, alates 12.novembrist 2003, uus nimi Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ, mille kohaselt elamu hooldustöid ning elamu üüriarvestust korraldab eelpool mainitud äriühing oma nimel. Lepingulistest kohustustest tulenevad finantsriskid kannab haldaja.

Suuremaid remonditöid teostatakse korteriühistu arvelt.

KÜ Õismäe tee 52 juhatus koosneb kuuest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2016.a. juhatuses liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 062	7 992	2
Nõuded ja ettemaksed	9 088	8 532	3
Kokku käibevarad	23 150	16 524	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 511	12 624	3
Kokku põhivarad	5 511	12 624	
Kokku varad	28 661	29 148	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 105	6 818	4
Eraldised	12 229	5 889	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 334	12 707	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 511	12 624	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 511	12 624	
Kokku kohustised	24 845	25 331	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 679	3 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	138	139	
Aruandeaasta tulem	-1	-1	
Kokku netovara	3 816	3 817	
Kokku kohustised ja netovara	28 661	29 148	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 357	13 541
Kokku tulud	12 357	13 541
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 357	-13 541
Mitmesugused tegevuskulud	-1	-1
Kokku kulud	-12 358	-13 542
Põhitegevuse tulem	-1	-1
Aruandeaasta tulem	-1	-1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 852	14 510
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 308	-1 128
Muud rahavood põhitegevusest	-1	-8
Kokku rahavood põhitegevusest	13 543	13 374
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 826	-6 538
Makstud intressid	-647	-956
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 473	-7 494
Kokku rahavood	6 070	5 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 992	2 112
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 070	5 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 062	7 992

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 679	138	3 817
Aruandeaasta tulem		-1	-1
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2015	3 679	138	3 817
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2016	3 679	137	3 816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 52 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha korteriühistu arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulud

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

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

d. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	14 062	7 992
Kokku raha	14 062	7 992

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	12 616	7 105	5 511
Laenunõuded	12 616	7 105	5 511
Nõue Kvatro KVH OÜ vastu	1 983	1 983	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 599	9 088	5 511

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	28	28	
Ostjatelt laekumata arved	28	28	
Muud nõuded	19 442	6 818	12 624
Laenunõuded	19 442	6 818	12 624
Nõue Kvatro KVH OÜ vastu	1 686	1 686	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 156	8 532	12 624

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	12 616	7 105	5 511		3,8	EUR	30.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	12 616	7 105	5 511				
Laenukohustised kokku	12 616	7 105	5 511				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	19 442	6 818	12 624				
Pikaajalised laenud kokku	19 442	6 818	12 624				
Laenukohustised kokku	19 442	6 818	12 624				

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Remondifond	5 889	18 697	-12 357	12 229
Kokku eraldised	5 889	18 697	-12 357	12 229
	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Remondifond	740	18 690	-13 541	5 889
Kokku eraldised	740	18 690	-13 541	5 889

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 616	12 229	19 470	5 889

Lisa 8 Kulud remondifondist

Kuupäev	Summa	Firma	Kulu sisu
1.01.2016	45	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	keldriakna kinnikatmine vineerplaadiga
13.01.2016	36	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	koristaja ruumi kraani remont
14.01.2016	117	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	küttepüstiku osaline vahetus
15.01.2016	30	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	välisuste remont
22.01.2016	52	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	graniit

29.01.2016	75	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
2.02.2016	30	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	välisukse luku remont
2.02.2016	59	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	käterätikuivati vahetus
17.02.2016	44	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	graniit
19.02.2016	71	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
25.02.2016	12	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	elektrimaterjal
10.03.2016	60	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	ummistuse järgne koristus
11.03.2016	90	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	ummistuse likvideerimine
29.03.2016	75	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
30.03.2016	87	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	küttepüstiku osaline vahetus
5.04.2016	35	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	välisukse stopper
8.04.2016	68	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
25.04.2016	45	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	prügišahti ummistuse likvideerimine
27.04.2016	20	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	elektrimaterjal
10.05.2016	84	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
18.05.2016	144	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	prügišahti ummistuse likvideerimine
19.05.2016	90	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	niitmine
10.06.2016	24	Tallinna Õismäe Gümnaasium	koosoleku ruumi rent
1.06.2016	90	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	muruniitmine
21.06.2016	75	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	katuse puhastamine
7.07.2016	82	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
13.07.2016	68	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
21.07.2016	90	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	niitmine
26.07.2016	68	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
26.07.2016	10	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	elektrimaterjal
5.08.2016	30	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	prügišahti ummistuse likvideerimine
8.08.2016	38	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	tsirkulatsioonipüstikute õhutamine
22.08.2016	90	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	niitmine

5.09.2016	68	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
9.09.2016	90	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	niitmine
21.09.2016	74	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
21.09.2016	26	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	elektrimaterjal
27.09.2016	75	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	prügišahti ummistuse likvideerimine
19.10.2016	45	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	katuse puhastamine
25.10.2016	30	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	prügikastide korrastamine
1.11.2016	268	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	torustiku remont
14.11.2016	386	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	santehn töö
21.11.2016	60	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	radiaatori remont
23.11.2016	78	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	prügišahide luukide kinnitamine
1.12.2016	119	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	prügišahide luukide kinnitamine
19.12.2016	30	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	välisuste korrastamine
19.12.2016	61	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	suuregabariidilise prügi äravedu
21.12.2016	37	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	santehn töö
21.12.2016	60	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	tsirkulatsioonipüstikute õhutamine
27.12.2016	5	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	elektrimaterjal
28.12.2016	30	Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	tsirkulatsioonipüstikute õhutamine
	3 576	kokku kulud läbi Kvatro KVH OÜ	
1.02.2016	239	Abest Kahjuritõrje OÜ	kahjuritõrje
2.05.2016	239	Abest Kahjuritõrje OÜ	kahjuritõrje
18.05.2016	244	Inspecta Estonia OÜ	lifti tehniline kontroll
18.05.2016	50	Plasto AS	vastavalt lepingule
21.06.2016	58	Plasto AS	vastavalt lepingule
2.08.2016	239	Abest Kahjuritõrje OÜ	kahjuritõrje
1.11.2016	239	Abest Kahjuritõrje OÜ	kahjuritõrje
	1 308	kokku kulud läbi KÜ	

	6 826	makstud laen	
	647	laenu intress	
	12 357	Remondifondi kulud kokku	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Korteriühistu Õismäe tee 52 (registrikood: 80166186) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT OTSMANN	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6573521
Telefon	+372 6573165
Telefon	+372 6622689
Mobiiltelefon	+372 53421703
Mobiiltelefon	+372 5233133
E-posti aadress	maiu.sarjas@kvatro.ee