

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õismäe 66

registrikood: 80196419

tänava/talu nimi, Õismäe tee 66-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13512

e-posti aadress: slaaneoks@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenused	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Lugupeetud Õismäe tee 66 elanikud!

Eelmise aasta talv oli küllaltki lumevaene, kord külmetas ja siis jälle sulatas. Juba aastaid räägime me puhtusest ja korrast maja taga ja varikatustel. Mida lumevaesem talv, seda paremini on näha iga suuremat sorti sodi, mis loobitakse välja akendest. Endiselt riisub majahoidja ämbrite viisi prahti majatagusest murult, endiselt on trepikodade katused paksult täis suitsukonisid. Enne ei muutunud midagi, kui ei muutunud elanike suhtumine oma maja heakorda ja majahoidja töösse.

Viimasel ajal on elanikud hakanud paigutama suuregabariidilist prügi korrustele prügišahtide kõrvale, selle asemel, et tuua see alla konteineriruumi ukse juurde. Selle töö peavad siis ära tegema koristajad, sest prügil ju silti küljes ei ole, millisest korterist see pärit on. Vastavalt sisekorra eeskirja p. 3.4 on keelatud asetada trepikotta liikumist takistavaid esemeid, samuti esemeid, mis on tuleohtlikud.

2016. aastal oli juhatusel 3 koosolekut.

Hooldusrahadest teostatav suur töö oli majaesise kõnnitee laiendustöö koos joonimise ja täiendava mulla lisamise ning laotamistöödega – maksumus 9118,12 €.

Lisaks teostati veel mitmed tööd:

- ventilatsioonišahtide puhastus katuselt – 384,76 €;
- I-II trepikoja keldris maandusjuhtmete taastamine – 213,60 €;
- termosõlme ukse keevitus ja luku vahetus – 108,00 €;
- vuukide hermetiseerimine Makroflexiga krt 41, 77 ja 101 osas, kokku 74,4 jm – 1405,20 €;
- soojusvahetite läbipesu termosõlmes – 188,00 €;
- II trepikoja põlengu tagajärgede likvideerimine õues – 828,00 €;
- liftide korraline kontroll ja ülevaatus 4 tk – 391,68 €.

Vastavalt AS Tallinna Küte poolt tehtud ettekirjutusele tuli teostada termosõlmes järgmised tööd:

- pealevoolu peaventiili vahetus – 538,80 €;
- tagasivoolu peaventiili vahetus – 243,00 €;
- sooja vee regulaatori ventiili ja ventiiliajami vahetus – 891,60 €.

2016. aasta tööde plaan täideti, remondifondist kulutati tööde teostamiseks 4352 €. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016.a. oli 75774 €.

Ärgem unustagem, et Õismäe tee 66 maja on meie kõigi ühine kodu.

Lugupidamisega
KÜ Õismäe 66 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevaramad			
Raha	74 483	43 808	2
Nõuded ja ettemaksed	17 557	15 605	3
Kokku käibevaramad	92 040	59 413	
Kokku varad	92 040	59 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 998	13 023	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 998	13 023	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	75 774	37 400	
Kokku pikaajalised kohustised	75 774	37 400	
Kokku kohustised	88 772	50 423	
Netovara			
Sihotkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 027	2 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 005	1 005	
Aruandeaasta tulem	236	5 958	
Kokku netovara	3 268	8 990	
Kokku kohustised ja netovara	92 040	59 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 565	49 199	6
Kokku tulud	39 565	49 199	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 352	-13 986	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 453	-10 115	7
Tööjõukulud	-20 530	-19 143	8
Kokku kulud	-39 335	-43 244	
Põhitegevuse tulem	230	5 955	
Muud finantstulud ja -kulud	6	3	
Aruandeaasta tulem	236	5 958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	230	5 955	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 953	4 791	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-25	-3 414	
Laekunud intressid	6	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 417	22 748	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 675	30 083	
Kokku rahavood	30 675	30 083	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 808	13 725	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 675	30 083	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 483	43 808	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 027	1 005	3 032
Aruandeaasta tulem		5 958	5 958
31.12.2015	2 027	6 963	8 990
Aruandeaasta tulem		236	236
Muud muutused netovaras		-5 958	-5 958
31.12.2016	2 027	1 241	3 268

2015. aasta positiivne tulem summas 5958 eurot on vastavalt KÜ Õismäe 66 üldkoosoleku (26.04.2016.a.) otsusele kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 66 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt st majandustehinguid kajastatakse nende toimumise hetke seisuga, sõltumata sellest, kas raha tehingutelt on laekunud või tasutud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja andmed on ümardatud euro täpsusega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Tulud

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	74 483	43 808
Kokku raha	74 483	43 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 765	6 765
Ostjatelt laekumata arved	6 765	6 765
Nõuded seotud osapoolte vastu	9	9
Muud nõuded	6	6
Intressinõuded	6	6
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	10 777	10 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 557	17 557
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 210	5 210
Ostjatelt laekumata arved	5 210	5 210
Nõuded seotud osapoolte vastu	9	9
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	10 383	10 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 605	15 605

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 456	11 456	5
Võlad töövõtjatele	950	950	
Maksuvõlad	559	559	
Muud võlad	21	21	
Muud viitvõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 998	12 998	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 452	11 452	
Võlad töövõtjatele	923	923	
Maksuvõlad	536	536	
Muud võlad	21	21	
Muud viitvõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	91	91	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 023	13 023	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Utilitas	8 531	8 052
AS Tallinna Vesi	1 848	1 912
Eesti Energia AS	271	263
Formet-Lift OÜ	129	156
Haabersti Haldus OÜ	133	122
Haabersti Ehitus OÜ	86	440
Ekovir OÜ	434	461
Tallinna Jäätmekekeskus	24	46
Kokku võlad tarnijatele	11 456	11 452

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 213	35 213
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 352	13 986
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 565	49 199

4352 eurot on korteriühistu liikmetelt arvestatud sihtotstarbeline remonditasu, mis kajastub aruandeperioodi tuludes, et finantseerida aruandeperioodil kuluna kajastatud sihtotstarbelisi remonttöid samas summas.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	69	82
Mitmesugused bürookulud	406	215
Hoone hoolduskulud	3 885	8 538
Territooriumi hoolduse kulud	9 519	494
Hooldusinventari kulud	174	414
Pangakulud	337	315
Riigilõivud, notaritasud	63	55
Ümardamisvahed	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 453	10 115

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	15 364	14 329
Sotsiaalmaksud	5 166	4 814
Kokku tööjõukulud	20 530	19 143
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 542	12	15 592	91
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9	0	9	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 451	3 451

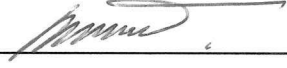
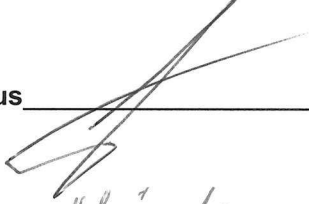
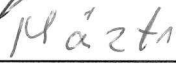
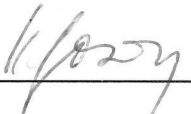
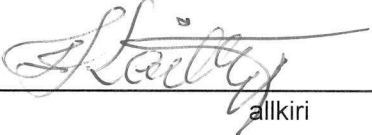
2016. aastal ei toimunud seotud osapooltega ostu-müügitehinguid, ei antud ega saadud laene seotud osapooltelt. Liikmetele ehk korteriomanikele väljastati vaid tavapäraseid kommunaalkulude arveid. Juhatuse esimehe käes oli seisuga 31.12.2016 korteriühistu majandusrahade avansijääk summas 9 eurot.

Lisa 10 Vahendatud teenused

	Hankijatelt saadud arved	Korteriomanikelt saadud tasud	Vahe (+,-)
Küttekulud	65968	65968	0
Vesi ja kanalisatsioon	22051	22051	0
Prügivedu	5525	5525	0
Üldelekter	2727	2727	0
Lifti hooldus	1679	1679	0
Fonoluku hooldus	672	672	0
Tellimuste vahendus (parkla joonimine)	278	278	0
Kokku	98900	98900	0

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 66

juhatuse liikmete allkirjad
2016.a. majandusaasta aruandele

1. Vello Pank  "10" märts 2017.a.
allkiri
2. Andres Luus  "10" märts 2017.a.
allkiri
3. Kalju Merilo  "10" märts 2017.a.
allkiri
4. Aino Tali  "10" märts 2017.a.
allkiri
5. Kaie Josing  "23" märts 2017.a.
allkiri
6. Kuldar Koitlepp  "10" märts 2017.a.
allkiri
7. Jelena Jermolajeva  "10" 03 2017.a.
allkiri

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	slaaneoks@hotmail.ee