

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 140

registrikood: 80153456

tänava/talu nimi, Õismäe tee 140-72

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13511

telefon: +372 53069049, +372 58364242

e-posti aadress: ded.40xa@mail.ru, alesja.levtsenko@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 140 on mittetulundusühing. Põhitegevuseks on elumaja haldamine.

Juhatus on viieliikmeline. Nende 2016.a. palgakulud oli 5586 eurot.

Keskmine töötajate arv 2016.a. oli 2 inimest. Kokku tööjõukulud oli 2015.a. 11913 eurot.

Aastal 2016 olid tehtud järgmised tööd:

Küttus. Avariide lokaliseerimine ja kõrvaldamine kütteperioodil. Plaaniline remont, küttesüsteemi loputamine ja magestamine, "Tallinna Küte" inspektorile üleandmine suveperioodil akti allakirjutamisega.

Veesüsteem. Avariide ja väljavoolude kõrvaldamine. Avariiosa väljavahetamine.

Elektrisüsteem. Igakuine kontrollülevaade korruseliste elektrikilpide, elektri kaablite kontroll koridorides, keldrites, põõningus, välivalgustamine. Elektrienergia säästliku kulu kontroll. Sissekäigu uste koodilukkude kontroll.

Fonosüsteem. Teostatud funoluku renoveerimine.

Põõningurum. Süstemaatiline (mitte harvem kui 2 nädala pärast) ruumi ülevaade, küttesüsteemi, katust, ventilatsiooni ja suitsukorstnade. Rikkisolekute kõrvaldamine.

Fassaad. Pandud katteplek.

Sissekäikude ja maja ümbrusterritooriumi koristus. Säilitatud põhilist struktuuri koristamise korraldamises. Koristajate varustamine vajalikude vahenditega. Talvisel ajal parandatud koristamis meetodeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 142	35 324	2
Nõuded ja ettemaksed	10 397	13 445	3
Kokku käibevarad	47 539	48 769	
Kokku varad	47 539	48 769	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 654	8 303	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 911	35 559	10
Kokku lühiajalised kohustised	42 565	43 862	
Kokku kohustised	42 565	43 862	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 907	4 907	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 421	
Aruandeaasta tulem	67	-2 421	
Kokku netovara	4 974	4 907	
Kokku kohustised ja netovara	47 539	48 769	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 912	17 240	11
Muud tulud	638	511	12
Kokku tulud	24 550	17 751	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 035	-4 221	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 539	-4 313	14
Tööjõukulud	-11 913	-11 642	15
Kokku kulud	-24 487	-20 176	
Põhitegevuse tulem	63	-2 425	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	16
Aruandeaasta tulem	67	-2 421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Muud põhitegevuse tulude laekumised	88 186	92 039
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 459	-78 380
Väljamaksed töötajatele	-11 913	-11 642
Kokku rahavood põhitegevusest	1 814	2 017
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	1 818	2 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 324	33 303
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 818	2 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 142	35 324

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 907	2 421	7 328
Aruandeaasta tulem		-2 421	-2 421
31.12.2015	4 907		4 907
Aruandeaasta tulem		67	67
31.12.2016	4 907	67	4 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 140 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Tulemiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2016.a. Õismäe 140 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu reservi korregeritakse üks kord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustena töövõtjate ees.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	37 142	35 324
Kokku raha	37 142	35 324

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	
Nõuded ostjate vastu	948	948	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	948	948	0	0	4
Ettemaksed	598	598	0	0	
Muud makstud ettemaksed	598	598	0	0	
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	8 851	8 851	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 397	10 397	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 240	9 240	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 240	9 240	0	0	
Ettemaksed	4 205	4 205	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	485	485	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 720	3 720	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 445	13 445			

Muud makstud ettemaksed - elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arvete summa koosneb elanikele väljastatud arveid summas 8637 eurot ja KÜ-le Õismäe 142 detsembris tarbitud elektrienergia eest summas 214 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	948	9 240
Nõuded liikmete vastu	895	8 913
Ostjatelt laekumata arved	53	327
Kokku nõuded ostjate vastu	948	9 240

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	108
Sotsiaalmaks	247	231
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	372	349

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 811	6 811	0	0	7
Võlad töövõtjatele	468	468	0	0	
Maksuvõlad	372	372	0	0	
Saadud ettemaksed	3	3			
Muud saadud ettemaksed	3	3			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 654	7 654			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 681	7 681	0	0	
Võlad töövõtjatele	273	273	0	0	
Maksuvõlad	349	349	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 303	8 303			

Muud saadud ettemaksed - elanike poolt teostatud ettemaks e-arvete edastamise eest.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Jäätmekekeskus	0	25
Tallinna Vesi AS	783	1 038
Eesti Energia AS	413	417
Tallinna Küte AS	5 247	5 155
Formet-Lift OÜ	77	77
Vlodehitus OÜ	99	792
Haabersti Ehitus OÜ	30	30
Ekovir OÜ	162	147
Kokku võlad tarnijatele	6 811	7 681

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	468	273
Kokku võlad töövõtjatele	468	273

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtkulud remondiks	30 612	9 168	-4 221	35 559
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 612	9 168	-4 221	35 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 612	9 168	-4 221	35 559
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtkulud remondiks	35 559	9 387	-10 035	34 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 559	9 387	-10 035	34 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 559	9 387	-10 035	34 911

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 877	13 019
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 035	4 221
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 912	17 240

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Viivised elanikult	638	511
Kokku muud tulud	638	511

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-8 819	-4 221
Hooldustööd	-1 216	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 035	-4 221

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenused	-2 124	-2 873
Käidujuhtimise tasu	0	-355
Muud	-415	-1 085
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 539	-4 313

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-8 783	-8 726
Sotsiaalmaksud	-2 898	-2 880
Töötuskindlustuskulud	-37	-36
Puhkusekohustused sots. maksuga	-195	0
Kokku tööjõukulud	-11 913	-11 642
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laekunud intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 16 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	4 200	4 200

Üks juhatuse liige saab tasu 350 eurot kuus.

Kommunaalmaksud

Kulude nimetus	Algsaldo	Arvut.	Esitatud arve	Lõppsaldo
soojusenergia	0,00	42278,09	42278,09	0,00
vesi ja kanalisatsioon	0,00	10874,09	10874,09	0,00
üldelekter	0,00	3976,83	3976,83	0,00
prügivedu	0,00	2022,76	2022,76	0,00
majakindlustus	-484,62	617,40	730,37	-597,59
liftide hooldus	0,00	920,40	920,40	0,00
antenn	0,00	257,00	257,00	0,00
	-484,62	60946,57	61059,54	-597,59

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 140 (registrikood: 80153456) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA CHOKHA	Juhatuse liige	04.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58364242
Mobiiltelefon	+372 53069049
E-posti aadress	ded.40xa@mail.ru
E-posti aadress	alesja.levtsenko@gmail.com