

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õismäe tee 105

registrikood: 80151291

tänavatalu nimi, Õismäe tee 105-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

telefon: +372 5272087

e-posti aadress: oismaetee105ky@gmail.com, raamat@haaberstihaldus.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 105 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Raamatupidamisteenust, tehnohooldustööid ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 112999 eurot, sh 28079 eurot arvestati remondiks, 16603 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2016.a remondivahendite eest teostati keldris vee- ja kanalisatsioonitorustiku vahetus, küttesüsteemi renoveerimine, fonoluku vahetus, ventilatsiooni kontroll.

Juhatuse liikmetele töötasuks arvestati 1589 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Õismäe tee 105 osakapitali suurus 8247 eurot.

Aasta lõpetati 1146 eurot tulemiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 309	64 339	2
Nõuded ja ettemaksed	11 788	12 219	3
Kokku käibevarad	72 097	76 558	
Kokku varad	72 097	76 558	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 295	9 146	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 508	58 264	
Kokku lühiajalised kohustised	61 803	67 410	
Kokku kohustised	61 803	67 410	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 247	8 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	901	154	
Aruandeaasta tulem	1 146	747	
Kokku netovara	10 294	9 148	
Kokku kohustised ja netovara	72 097	76 558	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 016	26 762	7
Tulu ettevõtlusest	3 605	3 605	8
Muud tulud	1 200	547	9
Kokku tulud	45 821	30 914	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 079	-13 085	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 185	-8 263	10
Tööjõukulud	-9 418	-8 826	11
Kokku kulud	-44 682	-30 174	
Põhitegevuse tulem	1 139	740	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	1 146	747	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 139	740
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	431	3 595
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	149	-3 474
Laekunud intressid	7	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 756	8 511
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 030	9 379
Kokku rahavood	-4 030	9 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 339	54 960
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 030	9 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 309	64 339

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	8 247	154	8 401
Aruandeaasta tulem		747	747
31.12.2015	8 247	901	9 148
Aruandeaasta tulem		1 146	1 146
31.12.2016	8 247	2 047	10 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 105 Korteriühistu 2016.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava ja Raamatupidamise Toimkonna Juhendite (RTJ) alusel.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	60 309	64 339

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Rahaliste vahendite jääk Swedbankas arvelduskontol on 60309 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 072	3 072
Ostjatelt laekumata arved	3 072	3 072
Ettemaksed	594	594
Muud makstud ettemaksed	594	594
Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	8 122	8 122
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 788	11 788
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 401	4 401
Ostjatelt laekumata arved	4 401	4 401
Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	7 818	7 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 219	12 219

Nõuded ostjate vastu sisaldavad:

- elanikelt laekumata arvete summa 2927 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaksed kommunaalkulude eest summas 173 eurot,
- ostja Shark OÜ laekumata arvete summa 318 eurot.

Muud makstud ettemaksed sisaldavad:

- elamu kindlustusmakse kogumata summa 547 eurot,
- trepikoja valmistatud võtmete eest kogumata summa 38 eurot,
- ekslik ülekanne majahoidjale puhkusetasu osas 9 eurot (kinnipeetud 02.01.2017.a).

Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- elanikele kommunaalkulude eest 7754 eurot,
- mitteelupindade omanikule (Haabersti LOV), soojusenergia detsembrikuu eest 83 eurot,
- Shark OÜ-le kommunaalkulude detsembrikuu eest 110 eurot,
- Madalkäit OÜ-le juulist-detsembrini 2016.a arve 77 eurot (makstud 12.01.2016),
- Starman AS-le tarbitud elektrienergia 2016.a eest 98 eurot (makstud 12.01.2016).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	48
Sotsiaalmaks	230	246
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	267	302

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 044	8 044
Võlad töövõtjatele	466	466
Maksuvõlad	267	267
Muud võlad	308	308
Saadud ettemaksed	210	210
Muud saadud ettemaksed	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	9 295	9 295
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 152	8 152
Võlad töövõtjatele	406	406
Maksuvõlad	302	302
Muud võlad	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	9 146	9 146

Võlad tarnijatele koosnevad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arvetest.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris välja makstud töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud 300 eurot ja aruandvate isikute teostatud kulude hüvitis summas 8 eurot.

Muud saadud ettemaksed koosnevad elanikelt teostatud kommunaalmaksetest:

- e-arvete edastamise eest 8 eurot;
- soojusenergia kulude eest 84 eurot;
- elektrienergia eest 118 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	49 753	17 991	-13 085	54 659
Pindade rent (EMT AS)		3 605		3 605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 753	21 596	-13 085	58 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 753	21 596	-13 085	58 264

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 264	17 992	-28 079	48 177
Pindade rent (Telia Eesti AS)		3 604		3 604
Kindlustushüvitis		727		727
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 264	22 323	-28 079	52 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 264	22 323	-28 079	52 508

2016.a sihtotstarbeliselt kogutub remondivahendite arvelt toimus:

- 1)keldris vee- ja kanalisatsioonitorustiku vahetus - 14669 eurot;
- 2)küttesüsteemi renoveerimine - 10684 eurot;
- 3)fonoluku vahetus - 1006 eurot;
- 4)maja ventilatsioonisüsteemi töö hinnang - 960 eurot;
- 5)metallukse valmistamine ja paigaldus - 465 eurot;
- 6)küttesüsteemirenoveerimise ehitusjärelvalve - 150 eurot;
- 7)suurjäätmekonteineri rent - 145 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 269	17 281
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 747	9 481
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 016	26 762

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Ruumide rent	3 605	3 605
Kokku tulu ettevõtlusest	3 605	3 605

Ühistu rendib oma ruume kingsepale ja Telia Eesti AS-le seadmete paigaldamiseks.

Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid remondifondi.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	473	547
Muud	727	0
Kokku muud tulud	1 200	547

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.
Muud - kindlustushüvitis.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	151	85
Koolituskulud	65	48
Riiklikud ja kohalikud maksud	182	0
Elamu haldus, hooldus ja raamatupidamisteenus	5 609	7 106
Revisjon	200	192
Jooksva remondi kulud	901	767
Muud	77	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 185	8 263

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 236	5 825
Sotsiaalmaksud	3 141	2 960
Haigusleht	41	41
Kokku tööjõukulud	9 418	8 826
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	92
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 589	1 665

KÜ Õismäe 105

Kommunaalmaksud	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	0,00	820,20	273,40	-546,80
ATS hooldus	0,00	849,60	849,60	0,00
Liftide hooldus	0,00	1380,36	1380,36	0,00
Prügivedu	0,00	2176,60	2176,60	0,00
Soojusenergia	0,00	47695,82	47779,47	83,65
MESA arvestusteenus	0,00	216,72	216,72	0,00
Üldelekter	0,00	4014,71	4132,93	118,22
Vesi ja kanalisatsioon	0,00	12757,04	12757,04	0,00

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2017

Korteriühistu Õismäe tee 105 (registrikood: 80151291) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA VENTMANN	Juhatuse liige	26.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5272087
E-posti aadress	oismaetee105ky@gmail.com
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee