

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterihistu ÕISMÄE TEE 48

registrikood: 80127737

tänavat talu nimi, Õismäe tee 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13512

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal AS-st Swedbank lisaks 2002. ja 2006.a.saadud laenule maja renoveerimiseks 531828 krooni(33990 €). Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.05.2021, esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,9%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%.

Tagasimaksed on toimunud elanikelt pangalaenu katteks korjatud vahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 936	9 819	2
Nõuded ja ettemaksed	31 457	31 606	3,4,7
Kokku käibevarad	42 393	41 425	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 074	45 600	3
Kokku põhivarad	32 074	45 600	
Kokku varad	74 467	87 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 715	11 478	5
Võlad ja ettemaksed	9 999	10 533	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 714	22 011	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 560	53 275	5
Kokku pikaajalised kohustised	41 560	53 275	
Kokku kohustised	63 274	75 286	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 587	6 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 152	4 401	
Aruandeaasta tulem	-546	751	
Kokku netovara	11 193	11 739	
Kokku kohustised ja netovara	74 467	87 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 574	51 204	8
Muud tulud	2 181	2 469	9
Kokku tulud	40 755	53 673	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 734	-24 336	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 097	-15 391	11
Tööjõukulud	-13 277	-13 195	12
Muud kulud	-193	0	
Kokku kulud	-41 301	-52 922	
Põhitegevuse tulem	-546	751	
Aruandeaasta tulem	-546	751	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-546	751
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	404	-2 454
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-534	-1 483
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-4 237
Kokku rahavood põhitegevusest	-676	-7 423
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 271	12 911
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 271	12 911
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 478	-11 194
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 478	-11 194
Kokku rahavood	1 117	-5 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 819	15 525
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 117	-5 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 936	9 819

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 587	4 401	10 988
Aruandeaasta tulem		751	751
31.12.2015	6 587	5 152	11 739
Aruandeaasta tulem		-546	-546
31.12.2016	6 587	4 606	11 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbank-st lisaks varem saadud laenule pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	4 336	3 238
Tähtajalised hoiused	6 600	6 581
Kokku raha	10 936	9 819

Arvelduskontod 2016: Nordea Pank1 932 €, Nordea Pank2 1 €, Swedbank 3368 €, Swedbank(laen)35 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 792	8 792	
Ostjatelt laekumata arved	8 792	8 792	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	
Muud nõuded	43 789	11 715	32 074
Laenunõuded	43 789	11 715	32 074
Ettemaksed	370	370	
Tulevaste perioodide kulud	166	166	
Muud makstud ettemaksed	204	204	
Muud lühiajalised nõuded	10 562	10 562	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 531	31 457	32 074
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 714	10 714	
Ostjatelt laekumata arved	10 714	10 714	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9	
Muud nõuded	57 060	11 460	45 600
Laenunõuded	57 060	11 460	45 600
Ettemaksed	9 423	9 423	
Tulevaste perioodide kulud	164	164	
Muud makstud ettemaksed	9 259	9 259	
Muud lühiajalised nõuded			
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 206	31 606	45 600

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		192		104
Sotsiaalmaks		374		222
Töötuskindlustusmaksed		7		3
Ettemaksukonto jääk	18		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	573	9	329

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	53 275	11 715	41 560	
Pikaajalised laenud kokku	53 275	11 715	41 560	
Laenukohustised kokku	53 275	11 715	41 560	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	64 753	11 478	48 074	5 201
Pikaajalised laenud kokku	64 753	11 478	48 074	5 201
Laenukohustised kokku	64 753	11 478	48 074	5 201

2015.a.laenukohustusi korrigeeritud vastavalt laenugraafiku muudatustele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 361	6 361
Võlad töövõtjatele	1 165	1 165
Maksuvõlad	573	573
Muud võlad	265	265
Muud viitvõlad	265	265
Saadud ettemaksed	1 635	1 635
Muud saadud ettemaksed	1 635	1 635
Kokku võlad ja ettemaksed	9 999	9 999
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 296	8 296
Võlad töövõtjatele	1 030	1 030
Maksuvõlad	329	329
Muud võlad	452	452
Muud viitvõlad	452	452
Saadud ettemaksed	426	426
Muud saadud ettemaksed	426	426
Kokku võlad ja ettemaksed	10 533	10 533

Muud võlad 2016: Kasutamata puhkuse reserv 201 €, võlg aruandvale isikule 64 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 237	12 516	-25 775	-9 022
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 237	12 516	-25 775	-9 022
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 237	12 516	-25 775	-9 022
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-9 022	10 430	-11 734	-10 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 022	10 430	-11 734	-10 326
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 022	10 430	-11 734	-10 326

Saadud 2016:kogutud remondivahendeid omanikelt 10430 €

Tulu 2016: kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 11734 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	26 840	26 868
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 734	24 336
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 574	51 204

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	420	646
Rendi- ja üüritulu	1 751	1 751
Muud	10	72
Kokku muud tulud	2 181	2 469

Muud 2016: intressitulu 10 €

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	11 734	24 336
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 734	24 336

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldus-hoolduskulud	16 097	15 391
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 097	15 391

Haldus-hoolduskulud 2016:

Prügivedu 2989 €

Avariiteenus	461 €
Heakorrateenus	384 €
Lifti hooldusteenus	1965 €
Hooldusteenus	4831 €
Haldus- ja raamatupidamisteenus	3797 €
Kindlustuskulud	986 €
Üldkulud	678 €
Viivised	6 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	9 971	9 887
Sotsiaalmaksud	3 306	3 308
Kokku tööjõukulud	13 277	13 195
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2016:

Juhatuse esimehe tasu 3218 € + sotsiaalmaks 1062 €

Juhatuse liikmete preemia 920€ + sotsiaalmaks 304 €

Majahoidja palgakulu(s.h haigushüvitis ja preemia) 5788 € + sotsiaalmaksud 1925 €

Remonditöölise palgakulu 45 € + sotsiaalmaksud 15 €

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 138	4 202

Tasu arvestatud juhatuse esimehele ja ühekordset preemiat juhatuse liikmele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2017

Korteriühistu ÕISMÄE TEE 48 (registrikood: 80127737) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee