

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu

registrikood: 80185539

telefon: +372 6574738, +372 6404892

e-posti aadress: 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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu on viiekorruseline kahe trepikojaga paneelmaja, kus on 30 korterit. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Palgalised töötajad ühistul puuduvad. Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

2017.a. jätkati 2011.a. Kredexi vahendusel maja soojustamiseks võetud pangalaenu tagasimaksmist. Pangalaenu tasuti 3337 eurot ja laenuintresse 1498 eurot. Kokku 4835 €.

Aasta jooksul tehti remondifondist järgmisi kuulutusi:

- asfalteeriti kõnniteed (1713,6 eur)
 - puhastati keldris - prügikonteineri rent ja äravedu (306,25 eur)
 - muruplatsile paigaldati torupiire (658,20 eur)
- lisaks tehti väiksemaid temonditöid.

2017.a. majandusaasta tulem oli -150,16 eurot. Remondivahendite vaba jääk aasta lõpus oli 5878 eurot ja pangasaldo 31. detsembri 2017 seisuga 8330 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 330	4 375
Nõuded ja ettemaksed	5 978	5 698
Kokku käibevarad	14 308	10 073
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	30 142	33 623
Kokku põhivarad	30 142	33 623
Kokku varad	44 450	43 696
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 481	3 337
Võlad ja ettemaksed	2 717	3 176
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 878	1 178
Kokku lühiajalised kohustised	12 076	7 691
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	30 142	33 623
Kokku pikaajalised kohustised	30 142	33 623
Kokku kohustised	42 218	41 314
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 946	1 946
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	436	324
Aruandeaasta tulem	-150	112
Kokku netovara	2 232	2 382
Kokku kohustised ja netovara	44 450	43 696

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 220	28 702
Muud tulud	13	21
Kokku tulud	14 233	28 723
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 075	-20 362
Mitmesugused tegevuskulud	-6 810	-6 608
Kokku kulud	-12 885	-26 970
Põhitegevuse tulem	1 348	1 753
Intressikulud	-1 498	-1 641
Aruandeaasta tulem	-150	112

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 348	1 753
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 201	3 236
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	904	-12 244
Kokku rahavood põhitegevusest	5 453	-7 255
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 498	-1 641
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 498	-1 641
Kokku rahavood	3 955	-8 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 375	13 271
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 955	-8 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 330	4 375

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 946	324	2 270
Aruandeaasta tulem		112	112
31.12.2016	1 946	436	2 382
Aruandeaasta tulem		-150	-150
31.12.2017	1 946	286	2 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 31 Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahaliseid vahendeid on aruandes kajastatud tegelikus väärtuses. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Ühistul on sõlmitud Swedbankiga üks pikaajalise laenu lepingut.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevuses ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid käsitletud kuluna ega nende katmiseks kogutud vahendeid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	8 330	4 375
Kokku raha	8 330	4 375

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 422	2 422	
Ostjatelt laekumata arved	2 422	2 422	
Muud nõuded	33 623	3 481	30 142
Laenu nõuded	33 623	3 481	30 142
Elamu kindlustus	75	75	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 120	5 978	30 142

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 181	2 181	
Ostjatelt laekumata arved	2 181	2 181	
Muud nõuded	36 960	3 337	33 623
Laenu nõuded	36 960	3 337	33 623
Elamu kindlustus	180	180	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 321	5 698	33 623

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	33 623	3 481	19 784	10 358	30.03.2026.a.
Pikaajalised laenud kokku	33 623	3 481	19 784	10 358	
Laenukohustised kokku	33 623	3 481	19 784	10 358	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	36 960	3 337	18 966	14 657	30.03.2026.a.
Pikaajalised laenud kokku	36 960	3 337	18 966	14 657	
Laenukohustised kokku	36 960	3 337	18 966	14 657	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 703	2 703
Saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 717	2 717
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 165	3 165
Saadud ettemaksed	11	11
Muud saadud ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 176	3 176

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	10 908	12 273	-22 003	1 178
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 908	12 273	-22 003	1 178
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 908	12 273	-22 003	1 178
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	1 178	12 273	-7 573	5 878
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 178	12 273	-7 573	5 878
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 178	12 273	-7 573	5 878

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 647	6 699
Viivised	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 738	17 168
Laenukulude katteks	4 835	4 835
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 220	28 702

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	21
Kokku muud tulud	13	21

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-2 738	-17 168
Laenu kulude katteks	-3 337	-3 194
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 075	-20 362

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-393	-234
Haldus-, hooldus- ja raamatupidamiseteenus	-6 140	-6 117
Pangateenused	-41	-42
Maja hooldus ja pisiremont	-147	-126
Muud	-89	-89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 810	-6 608

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-1 498	-1 641
Kokku intressikulud	-1 498	-1 641

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2018

Korteriühistu Õismäe tee 31 (registrikood: 80185539) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRENE-TIINA PEHK	Juhatuse liige	24.04.2018
TAIMI PLADO	Juhatuse liige	25.04.2018
AIVAR HAVI	Juhatuse liige	26.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Telefon	+372 6574738
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee