

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 74 korteriühistu

registrikood: 80151799

telefon: +372 56478352, +372 53409774

e-posti aadress: gtorchenkova@mail.ru

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 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurus 2017 a.	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 74 on kantud mittetulundusühingute registrisse 22.08.2001a. ja tegutseb iseseisvalt alates 2002a. veebruarist.

Korteriühistu Õismäe tee 74 on Korteriühistule Liidu liige 2009 aastast.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas 2017.aastal vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus valis juhatuse liikmete hulgast esimehe, kellega on sõlmitud leping. Ülejäänud juhatuse liikmetele tasu määratud ja makstud ei ole. Juhatus liikme tasu on makstud 2017 aastal 2 598 €.

Korteriühistu keskmine töötajate arv 2017 aastal oli 3 ja palgafond 11 730 €.

2017. a. teostas korteriühistu remonttöid 475 € eest.

1. Kortrite veemõõtjate vahetus.
2. Rõdu remont .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 667	50 902	2
Nõuded ja ettemaksed	10 801	10 647	3
Kokku käibevarad	84 468	61 549	
Kokku varad	84 468	61 549	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 461	8 969	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 328	44 535	7
Kokku lühiajalised kohustised	76 789	53 504	
Kokku kohustised	76 789	53 504	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 053	5 053	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 992	2 964	
Aruandeaasta tulem	-366	28	
Kokku netovara	7 679	8 045	
Kokku kohustised ja netovara	84 468	61 549	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 865	36 127	8
Muud tulud	93	106	9
Kokku tulud	15 958	36 233	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-475	-21 754	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 216	-4 205	11
Tööjõukulud	-11 729	-10 254	12
Kokku kulud	-16 420	-36 213	
Põhitegevuse tulem	-462	20	
Muud finantstulud ja -kulud	96	8	
Aruandeaasta tulem	-366	28	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	92 273	90 027	
Laekunud annetused ja toetused	335	130	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 190	-79 348	
Väljamaksed töötajatele	-11 659	-10 167	
Laekunud intressid	6	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 765	650	
Kokku rahavood	22 765	650	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 902	50 252	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 765	650	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 667	50 902	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 053	2 964	8 017
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	5 053	2 964	8 017
Aruandeaasta tulem	0	28	28
31.12.2016	5 053	2 992	8 045
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	5 053	2 992	8 045
Aruandeaasta tulem	0	-366	-366
31.12.2017	5 053	2 626	7 679

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 74 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha pangas, sh.tähtajalised hoiused.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid need kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid need kajastatakse nõudena.

Maksud

Alates 01.01.2018.a on järgmised muutused:

Maksimaalne MAKSUVABA TULU on 500 eurot kuus.

2017 a. detsembri palkadelt peeti kinni maksud uute määrade alusel (detsembri palk makstakse jaanuaris).

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	40 671	17 907
Tähtajalised hoiused	32 996	32 995
Kokku raha	73 667	50 902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 739	10 739
Ostjatelt laekumata arved	10 739	10 739
Muud nõuded	62	62
Viitlaekumised	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 801	10 801
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 526	10 526
Ostjatelt laekumata arved	10 526	10 526
Muud nõuded	121	121
Viitlaekumised	121	121
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 647	10 647

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	222	227
Sotsiaalmaks	446	423
Töötuskindlustusmaksed	11	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	679	656

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 693	6 693	
Võlad töövõtjatele	718	718	6
Maksuvõlad	679	679	4
Saadud ettemaksed	371	371	
Tulevaste perioodide tulud	5	5	
Muud saadud ettemaksed	366	366	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 461	8 461	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 498	6 498	
Võlad töövõtjatele	671	671	6
Maksuvõlad	656	656	4
Saadud ettemaksed	1 144	1 144	
Tulevaste perioodide tulud	692	692	
Muud saadud ettemaksed	452	452	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 969	8 969	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	576	545	
Puhkusetasude kohustis	142	126	
Kokku võlad töövõtjatele	718	671	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi jääk 31.12.2015	42 872	0	0	42 872
2016a.määratud tasud	0	23 417	0	23 417
Remonditööd kulud 2016a.	0	0	-21 754	-21 754
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 872	23 417	-21 754	44 535
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 872	23 417	-21 754	44 535

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi jääk 31.12.2016	44 535	0	0	44 535
2017a. määratud tasud	0	24 268	0	24 268
Remonditööd kulud 2017 a.	0	0	-475	-475
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 535	24 268	-475	68 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 535	24 268	-475	68 328

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	328	318
Hooldustasud	14 851	14 023
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	475	21 754
Muud sihttasud	211	32
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 865	36 127

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	93	106
Kokku muud tulud	93	106

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	475	21 754
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	475	21 754

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldus kulud	3 373	3 451
Haldus kulud	161	604
Muud	682	150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 216	4 205

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 661	7 687
Sotsiaalmaksud	3 068	2 567
Kokku tööjõukulud	11 729	10 254
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud hoiustelt	96	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	96	8

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 739	76 789	10 528	53 385
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216	0	0	216

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	231

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 427	3 427

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurus 2017 a.

Korterinumber

Kulud Euro 01.01.2017 - 31.12.2017

1	1 571,64
2	832,93
3	1 130,85
4	1 687,34
5	1 701,57
6	961,67
7	1 301,49
8	1 621,08
9	1 751,36
10	723,80
11	1 226,42
12	1 427,74
13	1 446,15
14	1 314,40
15	1 156,13
16	1 538,88
17	1 641,80
18	666,77
19	1 247,51
20	1 361,71
21	1 330,46
22	911,99
23	1 090,21
24	1 697,14
25	1 370,05
26	1 135,99
27	1 086,39
28	1 501,03
29	1 489,84
30	799,79
31	1 282,57
32	1 350,43
33	1 435,33
34	735,67

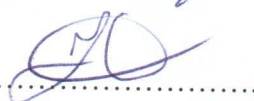
35	1 266,69
36	1 515,91
37	1 539,91
38	769,92
39	2 407,04
40	1 597,39
41	990,32
42	1 403,05
43	1 482,73
44	1 672,23
45	858,42
46	1 306,67
47	1 820,95
48	1 544,17
49	745,38
50	1 132,82
51	1 542,27
52	1 554,71
53	834,00
54	1 069,72
55	1 386,72
56	1 369,50
57	714,39
58	1 319,59
59	1 794,19
60	1 719,77
61	694,29
62	1 239,84
63	1 681,57
64	1 315,72
65	811,26
66	1 068,72
67	1 854,33
68	1 313,86
69	749,84
70	1 198,88
71	1 666,81
Kokku	92 472,71

KÜ ÕISMÄE tee 74, reg. kood 80151799, Tallinn

Juriidiline aadress Õismäe tee 74-13 Tallinn 13512

Majandusaasta aruanne 2017 a.

Aruande allkirjastamine ...10.mai... 2018 a.

Isikukood	Nimi		
1. 46908260304	Merike Väljako	juhatuse liige	
2. 38409113733	Dmitry Zholudov	juhatuse liige	
3. 44701150384	Svetlana Tšernetskaja	juhatuse liige	
4. 35606090308	Vladimid Abbassov	juhatuse liige	
5. 44707190310	Vivian Vaik	juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56478352
Mobiiltelefon	+372 53409774
E-posti aadress	gtorchenkova@mail.ru