

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu

registrikood: 80097137

telefon: +372 53834136, +372 6798129

e-posti aadress: korteriuhistu.oobiku@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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 15 Juhatuse allkirjad	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Ööbiku alustas tegevust 18.05.1999.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on Saue vallas Laagris Kuuse tn 20A asuva elamu haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Elamu hooldamiseks ja korteriühistu tegevuskulude katmiseks kogus korteriühistu 2017. aastal hooldustasu 0,5 €/m² kuus, kokku 14 990 eurot. Remondi reservi koguti kokku 7496 eurot.

2017.aastal tehti sihtfinantseerimiskulusid kokku 14303 euro eest ning see summa sisaldab kulusid ühistu juriidilisele abile käimasolevas kohtuvaidluses.

Tööjõukulud kokku olid 2017. aastal 4669 eurot, juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 499	10 578	2
Nõuded ja ettemaksed	14 591	6 380	3
Kokku käibevarad	17 090	16 958	
Kokku varad	17 090	16 958	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 042	6 123	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 042	6 123	
Kokku kohustised	6 042	6 123	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 501	6 501	
Reservid	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 684	2 752	
Aruandeaasta tulem	213	932	
Kokku netovara	11 048	10 835	
Kokku kohustised ja netovara	17 090	16 958	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 293	24 714	8
Kokku tulud	29 293	24 714	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 303	-9 725	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 974	-9 119	10
Tööjõukulud	-4 669	-4 938	11
Muud kulud	-1 134	0	12
Kokku kulud	-29 080	-23 782	
Põhitegevuse tulem	213	932	
Aruandeaasta tulem	213	932	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	213	932	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 211	3 245	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-81	-3 604	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 079	573	
Kokku rahavood	-8 079	573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 578	10 005	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 079	573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 499	10 578	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 501	650	2 752	9 903
Aruandeaasta tulem			932	932
31.12.2016	6 501	650	3 684	10 835
Aruandeaasta tulem			213	213
31.12.2017	6 501	650	3 897	11 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ööbiku 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid hinnatakse ja kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Korteriühistu tulud ja kulud on kajastatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühingute põhitegevusest. Elanikele vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna ja makstud summasid kuluna, neid kajastatakse bilansis. Kommunaalkulude vahendamata osa kajastatakse tuludekulude aruandes.

Korteriomanike poolt makstavaid tasusid remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset vastavad kulutused. Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud ja arvestatud tasusid bilansi real "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Kulud

Korteriühistu tulud ja kulud on kajastatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühingute põhitegevusest. Elanikele vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna ja makstud summasid kuluna, neid kajastatakse bilansis. Kommunaalkulude vahendamata osa kajastatakse tuludekulude aruandes.

Sihtfinantseerimise vahendeid kajastatakse lähtudes RTJ 12 nõuetest brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt on kajastatud tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- või eelpool kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	2 499	10 578
Kokku raha	2 499	10 578

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 643	7 643
Ostjatelt laekumata arved	7 643	7 643
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	6 852	6 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 591	14 591
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 335	6 335
Ostjatelt laekumata arved	6 335	6 335
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 380	6 380

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	65
Sotsiaalmaks	172	145
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	214

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 479	5 479	
Võlad töövõtjatele	268	268	
Maksuvõlad	295	295	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 042	6 042	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 396	5 396	
Võlad töövõtjatele	330	330	
Maksuvõlad	214	214	4
Liikmete ettemakse vee- ja kanalisatsiooni tasude osas	183	183	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 123	6 123	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Palgavõlgnevus	218	280
Muud võlgnevused	50	50
Kokku võlad töövõtjatele	268	330

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 195	6 485	-9 725	-45
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 195	6 485	-9 725	-45
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 195	6 485	-9 725	-45
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-45	7 496	-14 303	-6 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-45	7 496	-14 303	-6 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-45	7 496	-14 303	-6 852

Seisuga 31.12.2016 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 45,- eurot, mis on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (lisa 3.) Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7496.- eurot. Remondifondist tasuti juriidilise teenuse kulusid kokku summas 12335,- eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi kokku summas 1968.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Perioodi lõpus ületasid remondifondi kulud tulusid summas 6852,- eurot, mis on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (lisa 3.)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud hooldustasud	14 990	14 989
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 968	0
Juriidilisedtasud	12 335	9 725
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 293	24 714

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 968	0
Kulud juriidilisele abile	12 335	9 725
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 303	9 725

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	2 420	2 485
Pangateenuste tasud	40	41
Haldusteenus	3 390	3 397
Aastaruannete revisjon	128	128
Maja kindlustusmakse	465	488
Riigilõivud	7	7
Raamatupidamine	1 224	1 224
Heakord	1 300	1 349
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 974	9 119

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 490	3 917
Sotsiaalmaksud	1 179	1 021
Kokku tööjõukulud	4 669	4 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	1 134	0	14
Kokku muud kulud	1 134	0	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 495	268	6 380	513

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	29 293
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	24 714

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Töövahendite rent	750	750

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	1008	1008	0		
Soojusenergia/gaas	32217	32219	-2		
Vesi ja kanalisatsioon	8727	9860	-1133		
Prügivedu	973	972	1		
Kokku	42925	44059	1134		

Lisa 15 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Ööbiku 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2018 otsusega, allkirjastamine

"....." 2018.a.

Juhatuse liige
Yury Soloviev

Juhatuse liige
Virge Toome

Juhatuse liige
Olavi Kask

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2018

Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu (registrikood: 80097137) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE TOOME	Juhatuse liige	22.05.2018
YURY SOLOVIEV	Juhatuse liige	22.05.2018
OLAVI KASK	Juhatuse liige	22.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6798129
Mobiiltelefon	+372 53834136
E-posti aadress	korteriuhistu.oobiku@gmail.com