

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 68 korteriühistu

registrikood: 80157170

telefon: +372 55564828

e-posti aadress: oismae68@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2017.aastal oli juhatuse töö suunatud maja tehniliste süsteemide ja seadmete korrashoidmisele ning ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonditööde plaani täitmisele. Kõik tööd tehti kinnitatud eelarve piires. Lisatöid ei tehtud.

2017.aastal toimus 3 ühistu juhatuse koosolekut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 538	16 395	2
Nõuded ja ettemaksed	22 585	23 027	3
Kokku käibevarad	31 123	39 422	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 755	46 292	3
Kokku põhivarad	34 755	46 292	
Kokku varad	65 878	85 714	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 537	11 339	5
Võlad ja ettemaksed	8 987	8 877	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 520	12 127	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 044	32 343	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 755	46 292	
Kokku pikaajalised kohustised	34 755	46 292	
Kokku kohustised	58 799	78 635	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 803	6 803	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	276	276	
Kokku netovara	7 079	7 079	
Kokku kohustised ja netovara	65 878	85 714	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 278	39 008	8
Muud tulud	2 071	2 501	9
Kokku tulud	50 349	41 509	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 258	-11 848	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 168	-14 321	11
Tööjõukulud	-14 015	-14 174	12
Muud kulud	-25	-7	
Kokku kulud	-49 466	-40 350	
Põhitegevuse tulem	883	1 159	
Intressikulud	-883	-1 159	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	883	1 159
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	639	-2 395
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	111	331
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 607	-107
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 974	-1 012
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 339	11 103
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 339	11 103
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 339	-11 103
Makstud intressid	-883	-1 159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 222	-12 262
Kokku rahavood	-7 857	-2 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 395	18 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 857	-2 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 538	16 395

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 803	276	7 079
31.12.2016	6 803	276	7 079
31.12.2017	6 803	276	7 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 68 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 sularaha kassas ja 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 Swedbankist 2007.aastal lisaks 2003.a. saadud laenule pikaajalist laenu, kusjuures eelmise laenu jääk seisuga 30.11.2006 refinantseeriti. 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	8 538	16 395
Kokku raha	8 538	16 395

Arvelduskonto Swedbank 7814 €, SEB pank 724 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 068	10 068	
Ostjatelt laekumata arved	10 068	10 068	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	541	541	
Muud nõuded	46 292	11 537	34 755
Laenunõuded	46 292	11 537	34 755
Ettemaksed	439	439	
Tulevaste perioodide kulud	393	393	
Muud makstud ettemaksed	46	46	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 340	22 585	34 755

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 089	11 089	
Ostjatelt laekumata arved	11 089	11 089	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	599	599	
Muud nõuded	57 631	11 339	46 292
Laenunõuded	57 631	11 339	46 292
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 319	23 027	46 292

Ostajtaelt laekumata arved 2017:

Korteromanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2017 3127€

Esitamata nõuded omanikele 2017.a.detsembri kulude eest 6270€,

Rentnike laekumata arved 671€

2016.aastas tehtud parandus laenunõuete jaotuses järelejäänud tähtaja järgi vastavalt tegelikule nõudele laenugraafiku muutuse tõttu 2017.aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		125		117
Sotsiaalmaks		294		264
Kohustuslik kogumispension		7		7
Töötuskindlustusmaksed		12		12
Ettemaksukonto jääk	541		599	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	541	438	599	400

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	46 292	11 537	34 755		1,63	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	46 292	11 537	34 755				
Laenukohustised kokku	46 292	11 537	34 755				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	57 631	11 339	46 292		1,68	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	57 631	11 339	46 292				
Laenukohustised kokku	57 631	11 339	46 292				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 940	6 940
Võlad töövõtjatele	1 004	1 004
Maksuvõlad	438	438
Muud võlad	257	257
Muud viitvõlad	257	257
Saadud ettemaksed	348	348
Muud saadud ettemaksed	348	348
Kokku võlad ja ettemaksed	8 987	8 987
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 050	7 050
Võlad töövõtjatele	990	990
Maksuvõlad	400	400
Muud võlad	271	271
Muud viitvõlad	271	271
Saadud ettemaksed	166	166
Muud saadud ettemaksed	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	8 877	8 877

Muud viitvõlad 2017- kasutamata puhkuse reserv 237€, võlad aruandvale isikule 20€

Võlad tarnijatele- teenuste arved 2017.aasta detsembri eest, mille maksetähtaeg oli (ja ka tasuti) 2018.aasta alguses.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 235	20 627	-20 735	12 127
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 235	20 627	-20 735	12 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 235	20 627	-20 735	12 127

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 127	20 627	-29 234	3 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 127	20 627	-29 234	3 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 127	20 627	-29 234	3 520

Saadud 2017- Kogutud remonditasud 20627 €

Tulu 2017- laenu tagasimaksete katteks 11339 €,laenuintresside katteks 883€, remondi ja sellega seotud kulude katteks 17012€

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	24 942	24 675
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 336	14 333
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 278	39 008

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	297	377
Rendi- ja üüritulu	7 214	6 824
Renditulu kantud remondikulude katteks	-5 441	-4 702
Muud	1	2
Kokku muud tulud	2 071	2 501

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	21 258	11 848
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 258	11 848

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	26	26
Mitmesugused bürookulud	2 084	1 399
Haldus-hoolduskulud	12 058	12 896
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 168	14 321

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 181	10 515
Sotsiaalmaksud	3 834	3 659
Kokku tööjõukulud	14 015	14 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu 2017:

Juhatuse esimehe tasud 4410 €

Majahoidja palk ja puhkusetasu 4714 €

Revisjonikomisjoni preemia 163 €

lepingulise töötaja palk 894 €

Sotsiaalamaksud 2017:

Juhatuse esimehe tasudelt 1491€

Majahoidja tasudelt 1986€

Revisjonikomisjoni preemiatelt 55€

Lepingulise töötaja tasudelt 302 €

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 410	4 410

Arvestatud tasu juhatuse esimehele 4410 €

Lisa 14 Korterimandite majandamiskulud

Korteri nr	summa €	Korteri nr	summa €
1	2029	33	1411
2	1296	34	1560
3	1905	35	1437
4	1211	36	1253
5	1586	37	1724
6	1484	38	1389
7	1435	39	1326
8	1487	40	1389
9	1284	41	1276
10	1538	42	2105
11	1281	43	1857
12	1483	44	1700
13	1764	45	1866
14	1489	46	1481
15	1424	47	1649
16	1252	48	951
17	1264	49	1875
18	1558	50	1571
19	2014	51	1618
20	1206	52	1114
21	1476	53	1296
22	1595	54	1878
23	1388	55	1366
24	942	56	1203
25	2019	57	1591
26	1400	58	1418
27	1557	59	1804
28	1163	60	1409
29	1384	61	1777
30	1354	62	1509
31	1664	63	1535
32	1705	64	1390

Korteriomandite majandamiskulud

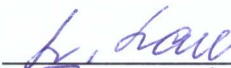
Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Andmed on lisas nr 14	96365 EUR
Kokku:	96365 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõppetamise kuupäev on: 10.05.2018.a.

KORTERI ÜHISTU ÕISMÄE TEE 68 (reg.kood 80157170)

01.01.2017 – 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigust on kinnitatud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Alexander Karaulov	Juhatuseliige	 11.05.2018
Aleksei Zahharov	Juhatuseliige	 13.05.2018.a
Erki Soekov	Juhatuseliige	 11.05.2018
Leili Laurmann	Juhatuseliige	 11.05.18
Viktor Skripka	Juhatuseliige	 11.05.18
Jüri Luts	Juhatuseliige	 11.05.2018
Mihhail Simanovitš	Juhatuseliige	 11.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564828
E-posti aadress	oismae68@hotmail.com