

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Õismäe 66

registrikood: 80196419

e-posti aadress: slaaneoks@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Lugupeetud Õismäe tee 66 elanikud!

Kuna talv on üle mitme aasta hakanud näitama oma tõelist palet, siis ei ole üleliigne meelde tuletada kodukorra punkti 2.16, mis ütleb, et omanik on kohustatud koristama sõiduki ümbruse ühe meetri ulatuses lumest ja jääst.

Eelmise aasta tegevusaruandes tuletasime meelde kodukorra punkte 2.5, 2.6, 2.7 ja 2.12, milles oli juttu, et elanikud on hakanud paigutama suuregabriidilist prügi korrustele prügišahtide kõrvale, samuti kasutatakse prügišahte mittesihipäraselt, mille tagajärjeks on sagedased ummistused.

2018.a. teostab Päästeamet kontrollreide elamutesse, et kontrollida tuleohutusnõuetest kinnipidamist. Erilist tähelepanu pööratakse päästeteede olukorrale, st trepikodades ei tohi olla elanike poolt asetatud esemeid, mis takistaksid ohu korral evakuatsiooni. Vastav meeldetuletus sai kirjalikul teel nii eesti kui vene keeles postitatud iga korteri postkasti. Samuti oli juttu ka sellest, et vanad olmeseadmed, koduelektroonika jms tuleb elanikel ise toimetada vastavatesse kogumispunktidesse.

Vaatomata kirjalikule meeldetuletusele visati vanad televiisorid konteineriruumi ukse taha (üks esimeses trepikojas, teine neljandas trepikojas) kõigest 2 päeva peale vastavate kirjade postkastidesse paigutamist.

Juhatusel oli 2017. aastal 4 koosolekut, kus arutati päevakohaseid küsimusi ning tehti ettepanekuid edasise tegevuse kohta.

2017. aastal teostatud suuremad tööd:

- 1) Liftide korraline audit I-II-III-IV trepikoda – 348,48 €;
- 2) maja tagakülje vuukide, aknaplekialuste ja rõdu vuukide hermetiseerimine $7119,60 + 7428,00 = 14547,60$ €;
- 3) Kütteautomaatika paigaldus, elektritööd ja isolatsioonitööd – 2553,60 €;
- 4) I trepikoja ukse lõhutud klaaspaketi vahetus, avariitöö – 144,00 € (sellest kindlustuselt tagasi saadud 120 €);
- 5) Katusel avade sulgemine lavingtonvõrgust ustega tuvide kaitseks, 4 ust – 2784,00 €;
- 6) II trepikoja konteineriruumi esise remont väljastpoolt, peale põlengut – 1242,00 €;
- 7) I-II-III-IV trepikoja kanalisatsioonipüstikute, sooja vee püstikute, tsirkulatsiooni ja külma vee püstikute vahetus – 62667,60 €.

2017.a. tööde plaan täideti. Remondifondist kulutati tööde teostamiseks 77215 €. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017.a. oli 35294 €.

Ärgem unustagem, et Õismäe tee 66 maja on meie kõigi ühine kodu.

Lugupidamisega

KÜ Õismäe 66 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 723	74 483	2
Nõuded ja ettemaksed	17 293	17 557	3
Kokku käibevarad	54 016	92 040	
Kokku varad	54 016	92 040	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 801	12 998	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 801	12 998	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 294	75 774	
Kokku pikaajalised kohustised	35 294	75 774	
Kokku kohustised	48 095	88 772	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 027	2 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 241	1 005	
Aruandeaasta tulem	2 653	236	
Kokku netovara	5 921	3 268	
Kokku kohustised ja netovara	54 016	92 040	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	112 428	39 565	6
Kokku tulud	112 428	39 565	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-77 215	-4 352	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 452	-14 453	7
Tööjõukulud	-21 112	-20 530	8
Kokku kulud	-109 779	-39 335	
Põhitegevuse tulem	2 649	230	
Muud finantstulud ja -kulud	4	6	
Aruandeaasta tulem	2 653	236	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 649	230	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	264	-1 953	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-197	-25	
Laekunud intressid	4	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-40 480	32 417	
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 760	30 675	
Kokku rahavood	-37 760	30 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 483	43 808	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 760	30 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 723	74 483	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 027	6 963	8 990
Aruandeaasta tulem		236	236
Muud muutused netovaras		-5 958	-5 958
31.12.2016	2 027	1 241	3 268
Aruandeaasta tulem		2 653	2 653
31.12.2017	2 027	3 894	5 921

2016. aasta positiivne tulem summas 236 eurot jäeti vastavalt KÜ Õismäe 66 üldkoosoleku otsusele akumuleeritud tulemi hulka.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 66 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt st majandustehinguid kajastatakse nende toimumise hetke seisuga, sõltumata sellest, kas raha tehingutelt on laekunud või tasutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja andmed on ümardatud euro täpsusega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	36 723	74 483
Kokku raha	36 723	74 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 884	6 884
Ostjatelt laekumata arved	6 884	6 884
Nõuded seotud osapoolte vastu	6	6
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	10 399	10 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 293	17 293
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 765	6 765
Ostjatelt laekumata arved	6 765	6 765
Nõuded seotud osapoolte vastu	9	9
Muud nõuded	6	6
Intressinõuded	6	6
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	10 777	10 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 557	17 557

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 127	11 127	5
Võlad töövõtjatele	982	982	
Maksuvõlad	587	587	
Muud võlad	21	21	
Muud viitvõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	84	84	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 801	12 801	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 456	11 456	
Võlad töövõtjatele	950	950	
Maksuvõlad	559	559	
Muud võlad	21	21	
Muud viitvõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 998	12 998	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Utilitas	8 196	8 531
AS Tallinna Vesi	1 787	1 848
Eesti Energia AS	280	271
AS Eesti Otis	130	129
Haabersti Haldus OÜ	107	133
Haabersti Ehitus OÜ	82	86
Ekovir OÜ	504	434
Tallinna Jäätmekekeskus	28	24
Arcade OÜ	13	0
Kokku võlad tarnijatele	11 127	11 456

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 213	35 213
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	77 215	4 352
Kokku liikmetelt saadud tasud	112 428	39 565

77215 eurot on korteriühistu liikmetelt arvestatud sihotstarbeline remonditasu, mis kajastub aruandeperioodi tuludes, et finantseerida aruandeperioodil kuluna kajastatud sihotstarbelisi remonttöid samas summas.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	69	69
Mitmesugused bürookulud	560	406
Hoone hoolduskulud	9 313	3 885
Territooriumi hoolduse kulud	744	9 519
Hooldusinventari kulud	365	174
Pangakulud	401	337
Riigilõivud, notaritasud	0	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 452	14 453

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	15 799	15 364
Sotsiaalmaksud	5 313	5 166
Kokku tööjõukulud	21 112	20 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

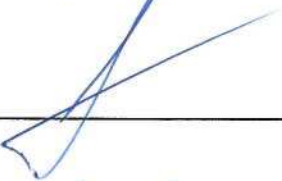
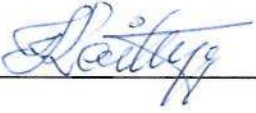
	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 283	84	17 542	12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6		9	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 451	3 451

2017. aastal ei toimunud seotud osapooltega ostu-müügitehinguid, ei antud ega saadud laene seotud osapooltelt. Liikmetele ehk korteriomanikele väljastati vaid tavapäraseid kommunaalkulude arveid. Juhatuse esimehe käes oli seisuga 31.12.2017 korteriühistu majandusrahade avansijääk summas 6 eurot.

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 66

juhatuse liikmete allkirjad
2017.a. majandusaasta aruandele

1. Vello Pank  "19." märts 2018.a.
allkiri
2. Andres Luus  "19." märts 2018.a.
allkiri
3. Kalju Merilo  "9." aprill 2018.a.
allkiri
4. Aino Tali  "19." märts 2018.a.
allkiri
5. Kaie Josing  "19." märts 2018.a.
allkiri
6. Kuldar Koitlepp  "19." märts 2018.a.
allkiri
7. Jelena Jermolajeva  "19." 03. 2018.a.
allkiri

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	slaaneoks@hotmail.ee