

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 112 korteriühistu

registrikood: 80135547

telefon: +372 6571180, +372 6571308, +372 6571995, +372 6570746

e-posti aadress: jaandirekt@yahoo.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 majandustegevust 2017 aastal juhtis 07. aprillil 2016.a. korralisel üldkoosolekul valitud 5 liikmeline juhatus.

KÜ 2017 a. aastakava ja eelarve kinnitati 06.04.2017.a. üldkoosolekul.

Juhatuse koosolekuid toimus 5, neil arutati elamu majandamise, hooldamise ja remondiga ning kommunaalmaksete laekumise

ja maksevõlglastega seonduvaid küsimusi. Juhatuse koosolekute otsuste täitmist kontrolliti järgmistel koosolekutel.

KÜ tulud (laekumised) olid 2017.a. 90 397 eurot, sh kommunaalmakseteks (soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, üldelekter)

54 382 eurot ja kulud 92 862 eurot, sh kommunaalmaksed 54 459 eurot

Suuri remonttöid tehti maksumuses 9 667 eurot.

Korterite majandamiskulud 2017 aastal olid:

krt nr	summa	krt nr	summa	krt nr	summa
1	1815	23	1732	45	1275
2	1836	24	1182	46	1486
3	1651	25	1523	47	1442
4	1160	26	1574	48	1134
5	1444	27	1507	49	1294
6	1454	28	1154	50	1517
7	1515	29	1974	51	1283
8	1062	30	1683	52	1122
9	1301	31	1671	53	1458
10	1538	32	1099	54	1377
11	1626	33	1402	55	1527
12	1360	34	1409	56	1048
13	1590	35	1495	57	1615
14	1380	36	1232	58	1371
15	1398	37	1647	59	1483
16	1269	38	1540	60	1339
17	1355	39	1528	61	1486
18	1484	40	1660	62	1552
19	1337	41	1303	63	1312
20	1059	42	1493	64	1182
21	2143	43	1387	65	948
22	1282	44	1111		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 343	27 719
Nõuded ja ettemaksed	10 070	13 132
Kokku käibevarad	38 413	40 851
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	36	0
Immateriaalsed põhivarad	216	349
Kokku põhivarad	252	349
Kokku varad	38 665	41 200
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 560	9 630
Kokku lühiajalised kohustised	9 560	9 630
Kokku kohustised	9 560	9 630
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 132	5 132
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	26 438	27 549
Aruandeaasta tulem	-2 465	-1 111
Kokku netovara	29 105	31 570
Kokku kohustised ja netovara	38 665	41 200

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 535	30 681
Muud tulud	2 480	3 450
Kokku tulud	36 015	34 131
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 261	-15 687
Mitmesugused tegevuskulud	-1 925	-1 677
Tööjõukulud	-20 105	-17 706
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-134	-118
Kokku kulud	-38 425	-35 188
Põhitegevuse tulem	-2 410	-1 057
Muud finantstulud ja -kulud	-55	-54
Aruandeaasta tulem	-2 465	-1 111

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 794	30 681
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	55 708	60 677
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 891	1 415
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 788	-70 373
Väljamaksed töötajatele	-21 921	-17 508
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	688	4 896
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-64	-190
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64	-190
Kokku rahavood	624	4 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 719	23 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus	624	4 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 343	27 719

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 132	27 549	32 681
Aruandeaasta tulem		-1 111	-1 111
31.12.2016	5 132	26 438	31 570
Aruandeaasta tulem		-2 465	-2 465
31.12.2017	5 132	23 973	29 105

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10

Finantskohustised

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üldelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 800	9 800
Ostjatelt laekumata arved	9 800	9 800
Ettemaksed	270	270
Tulevaste perioodide kulud	270	270
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 070	10 070
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 783	12 783
Ostjatelt laekumata arved	12 783	12 783
Ettemaksed	349	349
Tulevaste perioodide kulud	349	349
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 132	13 132

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	205	208
Sotsiaalmaks	775	696
Kohustuslik kogumispension	11	9
Töötuskindlustusmaksed	19	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 010	929

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-592	-592
Jääkmaksumus	70	70
Amortisatsioonikulu	-70	-70
31.12.2016		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-662	-662
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	579	579
Akumuleeritud kulum	-543	-543
Jääkmaksumus	36	36

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 084	7 084
Võlad töövõtjatele	1 083	1 083
Maksuvõlad	1 010	1 010
Saadud ettemaksed	383	383
Tulevaste perioodide tulud	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	9 560	9 560
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 021	7 021
Võlad töövõtjatele	945	945
Maksuvõlad	929	929
Saadud ettemaksed	735	735
Tulevaste perioodide tulud	735	735
Kokku võlad ja ettemaksed	9 630	9 630

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad kütte,elekti, vee eest	7 084	7 021
Kokku võlad tarnijatele	7 084	7 021

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus	1 083	945
Kokku võlad töövõtjatele	1 083	945

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 875	18 115
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 660	12 566
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 535	30 681

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	589	2 035
Rendi- ja üüritulu	1 891	1 415
Kokku muud tulud	2 480	3 450

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	12 401	12 034
Hooldustööd	3 860	3 653
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 261	15 687

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	805	560
Elamu kindlustus	820	817
KÜ Liidu liikmemaks	300	300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 925	1 677

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	15 065	13 270
Sotsiaalmaksud	5 040	4 436
Kokku tööjõukulud	20 105	17 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud hoiustelt	4	4
Muud finantskulud	-59	-58
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-55	-54

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 868	6 323
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 112 korteriühistu (registrikood: 80135547) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SUURORG	Juhatuse liige	02.08.2018
Resolutsioon:	Jaan Suurorg	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	36015	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571180
Telefon	+372 6570746
Telefon	+372 6571308
Telefon	+372 6571995
E-posti aadress	jaandirekt@yahoo.com