

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 48 korteriühistu

registrikood: 80127737

telefon: +372 5101458

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

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal AS-st Swedbank lisaks 2002. ja 2006.a.saadud laenule maja renoveerimiseks 531828 krooni(33990 €). Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.05.2021, esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,9%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%.

Tagasimaksed on toimunud elanikelt pangalaenu katteks korjatud vahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 415	10 936	2
Nõuded ja ettemaksed	33 185	31 462	3,4,7
Kokku käibevarad	46 600	42 398	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 314	32 069	3
Kokku põhivarad	18 314	32 069	
Kokku varad	64 914	74 467	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 921	11 720	5
Võlad ja ettemaksed	10 537	9 999	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 458	21 719	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 634	41 555	5
Kokku pikaajalised kohustised	29 634	41 555	
Kokku kohustised	52 092	63 274	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 587	6 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 606	5 152	
Aruandeaasta tulem	1 629	-546	
Kokku netovara	12 822	11 193	
Kokku kohustised ja netovara	64 914	74 467	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 819	38 574	8
Muud tulud	2 064	2 181	9
Kokku tulud	46 883	40 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 359	-11 734	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 081	-16 097	11
Tööjõukulud	-11 814	-13 277	12
Muud kulud	0	-193	
Kokku kulud	-45 254	-41 301	
Põhitegevuse tulem	1 629	-546	
Aruandeaasta tulem	1 629	-546	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 629	-546
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 521	404
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	538	-534
Kokku rahavood põhitegevusest	646	-676
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 553	13 271
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 553	13 271
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 720	-11 478
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 720	-11 478
Kokku rahavood	2 479	1 117
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 936	9 819
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 479	1 117
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 415	10 936

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 587	5 152	11 739
Aruandeaasta tulem		-546	-546
31.12.2016	6 587	4 606	11 193
Aruandeaasta tulem		1 629	1 629
31.12.2017	6 587	6 235	12 822

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 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 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 Swedbank-st lisaks varem saadud laenule pikaajalist laenu. 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.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	6 815	4 336
Tähtajalised hoiused	6 600	6 600
Kokku raha	13 415	10 936

Arvelduskontod 2017: Luminor Pank1 1208 €, Nordea Pank2 1 €, Swedbank 5578 €, Swedbank(laen)28 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 649	8 649	
Ostjatelt laekumata arved	8 649	8 649	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	365	365	
Muud nõuded	30 235	11 921	18 314
Laenunõuded	30 235	11 921	18 314
Ettemaksed	304	304	
Tulevaste perioodide kulud	168	168	
Muud makstud ettemaksed	136	136	
Muud lühiajalised nõuded	11 946	11 946	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 499	33 185	18 314
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 792	8 792	
Ostjatelt laekumata arved	8 792	8 792	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	
Muud nõuded	43 789	11 720	32 069
Laenunõuded	43 789	11 720	32 069
Ettemaksed	370	370	
Tulevaste perioodide kulud	166	166	
Muud makstud ettemaksed	204	204	
Muud lühiajalised nõuded	10 562	10 562	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 531	31 462	32 069

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		65		192
Sotsiaalmaks		167		374
Töötuskindlustusmaksed		2		7
Ettemaksukonto jääk	365		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	365	234	18	573

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	41 555	11 921	29 634	
Pikaajalised laenud kokku	41 555	11 921	29 634	
Laenukohustised kokku	41 555	11 921	29 634	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	53 275	11 720	41 555	
Pikaajalised laenud kokku	53 275	11 720	41 555	
Laenukohustised kokku	53 275	11 720	41 555	

2016.a.laenukohustusi korrigeeritud vastavalt laenugraafiku muudatustele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 362	7 362
Võlad töövõtjatele	990	990
Maksuvõlad	234	234
Muud võlad	564	564
Muud viitvõlad	564	564
Saadud ettemaksed	1 387	1 387
Muud saadud ettemaksed	1 387	1 387
Kokku võlad ja ettemaksed	10 537	10 537
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 361	6 361
Võlad töövõtjatele	1 165	1 165
Maksuvõlad	573	573
Muud võlad	265	265
Muud viitvõlad	265	265
Saadud ettemaksed	1 635	1 635
Muud saadud ettemaksed	1 635	1 635
Kokku võlad ja ettemaksed	9 999	9 999

Muud võlad 2017: Kasutamata puhkuse reserv 395 €, võlg aruandvale isikule 169 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-9 022	10 430	-11 734	-10 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 022	10 430	-11 734	-10 326
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 022	10 430	-11 734	-10 326
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-10 326	13 975	-15 358	-11 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-10 326	13 975	-15 358	-11 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-10 326	13 975	-15 358	-11 709

Saadud 2017:kogutud remondivahendeid omanikelt 13975 €

Tulu 2017: kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 15358 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	29 460	26 840
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 359	11 734
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 819	38 574

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	291	420
Rendi- ja üüritulu	1 751	1 751
Muud	22	10
Kokku muud tulud	2 064	2 181

Muud 2016: intressitulu 11 €, kommunaaltulude ja -kulude vahe 11€

Kommunaaltulud ja -kulud 2017:

Küte ja vee soojendamine tulu€ 33523 kulu€ 33523 vahe 0

Vesi ja kanalisatsioon tulu€ 10509 kulu€ 10500 vahe 9

Üldelekter tulu€ 6374 kulu€ 6372 vahe 2

KOKKU tulu€ 50456 kulu€ 50445 vahe 11

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	15 359	11 734
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 359	11 734

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus-hoolduskulud	18 081	16 097
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 081	16 097

Haldus-hoolduskulud 20176:

Prügivedu	3320 €
Avariiteenus	461 €
Heakorrateenus	2622 €
Lifti hooldusteenus	1472 €
Hooldusteenus	4104 €
Haldus- ja raamatupidamisteenus	4150 €
Kindlustuskulud	996 €
Üldkulud	938 €
Viivised	16 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 869	9 971
Sotsiaalmaksud	2 945	3 306
Kokku tööjõukulud	11 814	13 277
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2017:

Juhatuse esimehe tasu 3406 € + sotsiaalmaks 1124 €

Juhatuse liikmete preemia 920€ + sotsiaalmaks 304 €

Majahoidja palgakulu(s.h haigushüvitis ja puhkusereserv) 4543 € + sotsiaalmaksud 1517 €

Lisa 13 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	4 326	4 138

Tasu arvestatud juhatuse esimehele ja ühekordset preemiat juhatuse liikmele.

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud

Korteri nr	summa €	Korteri nr	summa €
1	1711	34	2219
2	1573	35	1812
3	2239	36	1386
4	778	37	1492
5	1693	38	1945
6	1741	39	2206
7	1775	40	1392
8	1420	41	1821
9	2111	42	1843
10	1843	43	1493
11	2007	44	1245
12	1225	45	1440
13	1824	46	1455
14	1444	47	1544
15	1803	48	1377
16	1430	49	1552
17	1808	50	2114
18	1662	51	1684
19	1609	52	1715
20	1351	53	2227
21	1749	54	2109
22	1564	55	1883
23	1320	56	1380
24	1637	57	2060
25	1608	58	1905
26	1499	59	1718
27	2393	60	1619
28	1371	61	1536
29	1698	62	1929
30	1534	63	1603
31	1663	64	1105
32	1620	65	1266
33	1471		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 48 korteriühistu (registrikood: 80127737) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuse liige	12.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee