

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 73 korteriühistu

registrikood: 80221181

telefon: +372 58650058

e-posti aadress: piret.tulpe@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

01.01.2017-31.12.2017

Korteriühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

Ühistusse kuulub maja nr.73, korterite arv 40, üldpind 2862m²

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on põhikirja järgi kolme kuni viieliikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ Öismäe tee 73 juhatus on viieliikmeline.

2017. aastal toimus viis juhatuse koosolekut.

Juhatuses koosolekul arutati ühistu igapäevaste töödega seotud küsimusi – olmeprügi ja suurjäätmete äraveol esinevaid vedajatepoolseid pidevaid tõrkeid ja valiti uus vedaja. Valiti elektriauditit tegema soodsama hinnapakkumise teinud firma. Lisaks arutati avariiliste kanalisatsioonipistikute vahetamisega ja avariiliste vuukide remondiga seoses olevaid küsimusi. Otsustati vahetada süvakogumismahuti põlenguga seoses kannatada saanud prügikott. Samuti arutati võlglastega seotud probleeme ning otsiti lahendusi avariilistest autodest vabanemiseks.

Haldus- ja hoolduskulud. Majandusaasta tulem.

2017.a. majandusaasta aruanne on koostatud ajavahemiku 01.01.2017 -31.12.2017 kohta. Üldkoosoleku otsusega 02.07.2015.a. kinnitati haldustasuks 0,09 eurot m² kohta, hoolduskuludeks 0,26 eurot m² kohta.

Intressitulud 2017.aastal oli 8,03 eurot ja viivised elanikelt oli 910,97 eurot. Aasta lõpul oli ühistu pangakontodel rahalisi vahendeid kokku 79 392 €, millest tähtajalisi hoiuseid 9700 €.

Ühistu osakapital 3643 €, eelmiste perioodide tulem seisuga 31.12.2017 oli 8987 €, aruandeaasta tulem 349 € ja kokku netovara 12 979 €.

Remonttööd 2017

Remonditasusid koguti 2017. aastal 11 118,43 €. Tegelikud remondikulud kokku olid 1232,87 eurot..

Kasutamata remonditasud seisuga 31.12.2017 on 73342,93 eurot.

Lepingulised töötajad

Ühistus töötab töövõtulepinguga 3 inimest. Töölepinguga üks inimene ja käsunduslepinguga üks inimene.

Ühistu palgakulud kokku on 9933 eurot.

Ühistule osutab elektrikäiduteenust AS Tera.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 392	71 515	2
Nõuded ja ettemaksed	12 862	10 097	3
Kokku käibevarad	92 254	81 612	
Kokku varad	92 254	81 612	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 932	5 525	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 343	63 457	6
Kokku lühiajalised kohustised	79 275	68 982	
Kokku kohustised	79 275	68 982	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 643	3 643	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 987	8 616	
Aruandeaasta tulem	349	371	
Kokku netovara	12 979	12 630	
Kokku kohustised ja netovara	92 254	81 612	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 254	12 105	7
Annetused ja toetused	0	90	8
Muud tulud	911	626	9
Kokku tulud	14 165	12 821	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 233	-84	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 152	-1 930	11
Tööjõukulud	-9 933	-9 818	12
Muud kulud	-506	-622	13
Kokku kulud	-13 824	-12 454	
Põhitegevuse tulem	341	367	
Muud finantstulud ja -kulud	8	4	14
Aruandeaasta tulem	349	371	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	341	367	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 764	-603	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 292	10 785	4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	7 869	10 549	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	8	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	4	
Kokku rahavood	7 877	10 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 515	60 962	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 877	10 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 392	71 515	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 643	8 616	12 259
Aruandeaasta tulem		371	371
31.12.2016	3 643	8 987	12 630
Aruandeaasta tulem		349	349
31.12.2017	3 643	9 336	12 979

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Õismäe tee 73 majandusaasta aruandeperiood 01.01.2017-31.12.2017.a.

Korterühistu Õismäe tee 73 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara hulka kuuluvad vastavalt kehtestatud sise-eeskirjale varaobjektid mille kasutusaeg on üle ühe majandusaasta ja soetusmaksumus 1278 eurot ja rohkem. Ülejäänud varaobjektid loetakse käibevaraks ning kantakse kuluks 100-% liselt nende kasutuselevõtmisel. Korterühistul seisuga 31.12.2017 materiaalne ja immateriaalne põhivara puudub.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest kajastatakse tuluna perioodis millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	69 692	61 815
Tähtajalised hoiused	9 700	9 700
Kokku raha	79 392	71 515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 478	12 478
Ettemaksed	384	384
Tulevaste perioodide kulud	384	384
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 862	12 862
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 624	9 624
Muud nõuded	90	90
Viitlaekumised	90	90
Ettemaksed	383	383
Tulevaste perioodide kulud	383	383
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 097	10 097

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	66
Sotsiaalmaks	273	260
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	352	339

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 690	4 690	
Võlad töövõtjatele	413	413	
Maksuvõlad	352	352	4
Muud võlad	253	253	
Muud viitvõlad	253	253	
Saadud ettemaksed	224	224	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 932	5 932	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 471	4 471	
Võlad töövõtjatele	398	398	
Maksuvõlad	339	339	4
Muud võlad	240	240	
Muud viitvõlad	240	240	
Saadud ettemaksed	77	77	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 525	5 525	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 551	10 989	-84	63 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 551	10 989	-84	63 457

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 457	11 119	-1 233	73 343
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 457	11 119	-1 233	73 343

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	12 021	12 021	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 233	84	6,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 254	12 105	

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Koolitustoetus	0	90
Kokku annetused ja toetused	0	90

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	911	555
Muud	0	71
Kokku muud tulud	911	626

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	1 233	84	7
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 233	84	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	142	170
Infotehnoloogia, juriidilise teenindamise kulud, pangateenus, revisjoniteenus	314	471
Muud	1 696	1 289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 152	1 930

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 520	6 501
Sotsiaalmaksud	3 413	3 317
Kokku tööjõukulud	9 933	9 818
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahe	506	622
Kokku muud kulud	506	622

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	8	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	12 478	9 624

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 472	2 472

Kulude jaotus

[Konto - kõik kulukohad]

Konto: 1211 M73

Vaheik: 01.01.17 - 31.12.17

Allkonto	ELEKTER	HALDUS	HOOLDUS	OTSEK.	PRÜGI	REMONT	SOOJUS	VESI	ÜLDVESI	Kokku
73:0001	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	732,99	335,51	4,05	1 661,70
73:0002	22,71	84,60	244,32	0,00	61,86	300,72	669,97	91,52	4,90	1 480,60
73:0003	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	544,87	85,28	4,05	1 223,35
73:0004	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	790,95	254,37	4,91	1 766,28
73:0005	18,76	69,72	201,60	3,72	51,03	248,04	544,19	68,64	4,05	1 209,75
73:0006	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	668,23	69,37	4,91	1 458,56
73:0007	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	758,54	273,52	4,05	1 625,26
73:0008	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	673,02	93,52	4,91	1 487,50
73:0009	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	640,26	221,25	4,05	1 454,71
73:0010	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	759,90	193,44	4,91	1 674,30
73:0011	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	582,30	95,05	4,05	1 270,55
73:0012	22,82	84,96	245,52	0,00	62,18	302,16	693,41	122,71	4,94	1 538,70
73:0013	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	793,43	331,03	4,05	1 717,66
73:0014	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	749,62	213,08	4,91	1 683,66
73:0015	18,76	69,72	201,60	3,72	51,03	376,87	530,36	52,75	4,05	1 308,86
73:0016	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	649,64	52,00	4,91	1 422,60
73:0017	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	723,22	273,16	4,05	1 589,58
73:0018	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	727,92	168,48	4,91	1 617,36
73:0019	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	537,37	79,51	4,05	1 210,08
73:0020	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	757,80	232,96	4,91	1 711,72
73:0021	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	696,86	264,75	4,05	1 554,81
73:0022	22,71	84,60	244,32	0,00	61,86	300,72	750,98	199,21	4,90	1 669,30
73:0023	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	670,76	228,46	4,05	1 492,42
73:0024	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	668,19	87,52	4,91	1 476,67
73:0025	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	576,25	104,61	4,05	1 274,06
73:0026	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	734,95	209,04	4,91	1 664,95
73:0027	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	770,57	448,86	4,05	1 812,63
73:0028	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	871,19	368,58	4,91	1 960,73

									24.07.18	
									Lk.	2
73:0029	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	692,37	378,16	4,05	1 663,73
73:0030	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	613,12	0,00	4,91	1 334,08
73:0031	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	563,94	110,24	4,05	1 267,38
73:0032	22,82	84,96	245,52	0,00	62,18	302,16	669,28	79,04	4,94	1 470,90
73:0033	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	662,46	190,82	4,05	1 446,48
73:0034	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	777,15	329,39	4,91	1 827,50
73:0035	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	740,02	350,46	4,05	1 683,68
73:0036	22,82	84,84	244,92	3,72	62,03	301,44	878,17	368,57	4,91	1 971,42
73:0037	18,76	69,72	201,60	0,00	51,03	248,04	686,36	259,44	4,05	1 539,00
73:0038	22,82	84,84	244,92	0,00	62,03	301,44	966,99	419,74	4,91	2 107,69
73:0039	18,76	69,72	201,60	3,72	51,03	248,04	547,66	47,02	4,05	1 191,60
73:0040	22,82	84,84	244,92	3,72	62,03	301,44	707,04	162,24	4,91	1 593,96
	831,38	3 090,96	8 930,40	18,60	2 261,16	11 118,43	27 772,30	7 913,30	179,24	62 115,77

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööjõukulud	9933 EUR
Tegevuskulud	2152 EUR
Kokku:	12085 EUR

Juhatusel allkirjad 2017.aasta majandusaasta aruandele

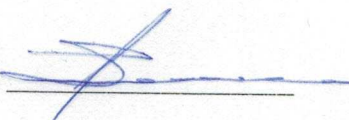
Korteriühistu Õismäe tee 73 juhatus on koostanud 2017.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud Korteriühistu Õismäe tee 73 üldkoosolekul
26. novembril 2018

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

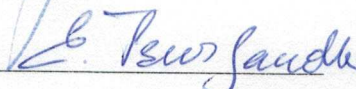
Juhatusel allkirjad:

Tiiu Pardane (juhatuse liige)  kuupäev 26. november 2018

Paul Somelar (juhatuse liige)  kuupäev 26. november 2018

Milvi Noode (juhatuse liige)  kuupäev 26. november 2018

Sergei Possohhov (juhatuse liige)  kuupäev 26. november 2018

Elena Tsurganova (juhatuse liige)  kuupäev 26. november 2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58650058
E-posti aadress	piret.tulpe@mail.ee