

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 115 korteriühistu

registrikood: 80167949

telefon: +372 56954838, +372 6740775

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

Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 115 Korteriühistu Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 115 registreeriti 2002.aastal ja tegutseb põhikirja alusel, mida on muudetud 31.03.2013. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriomaniike ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib 5-liikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Alates juulist 2017 tegutses juhatus neljaliikmelisena ning alates novembrist 2017 on juhatus tegutsenud kolmeliikmelisena, seoses ühe juhatuse liikme ära kolimisega. 2017 raamatupidamist ja tugiteenust osutas lepingu alusel OÜ Haabersti Haldus.

Juhatuses esimehe bruto töötasu oli 390 € kuus. Töölepingu alusel töötab majahoidja põhipalgaga 430€ kuus, kes teenindab ka naaber maja, Õismäe tee 113. Kulud jagatakse võrdeliselt teenindavale pinnale.

Suuremad ehitus-remonditööd olid:

- Hoovipoolsete rõduakende vahetus/paigaldus. Projekti planeeritud lõpetamine kevad 2017. Projekt on pooleli osapoolte ebaõnnestunud valiku ja ebapiisava asjaajamise tõttu. Senine projekti raames tehtud kulu 33 905€ (planeeritud 41 932€).
- Uste lukkude ümberehitus vastavalt päästeameti ohutusnõuetele, kulu 456€
- Kokku moodustas sihtlaekumiste jääkide summa 10 713 €, osakapital nimiväärtuses 3 501 €, pangakonto saldo oli 31.12.2017.a. seisuga 15 273€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 273	24 646	2
Nõuded ja ettemaksed	4 345	4 267	3
Kokku käibevarad	19 618	28 913	
Kokku varad	19 618	28 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 404	4 928	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 713	20 484	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 117	25 412	
Kokku kohustised	16 117	25 412	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 501	3 501	
Kokku netovara	3 501	3 501	
Kokku kohustised ja netovara	19 618	28 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 966	34 362	6
Muud tulud	3 040	3 011	7
Kokku tulud	45 006	37 373	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 620	-17 016	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 792	-4 288	9
Tööjõukulud	-13 250	-13 704	10
Muud kulud	-2 344	-2 365	11
Kokku kulud	-45 006	-37 373	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-78	1 012
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 295	-1 803
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 373	-791
Kokku rahavood	-9 373	-791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 646	25 437
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 373	-791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 273	24 646

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2015	3 501	3 501
31.12.2016	3 501	3 501
31.12.2017	3 501	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 115 Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt

Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Finantsvarad

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihototsatabelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihototstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	15 273	24 646
Kokku raha	15 273	24 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	605	605
Ostjatelt laekumata arved	605	605
Muud nõuded	127	127
Jaanuaris detsembri kulu	3 613	3 613
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 345	4 345
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	267	267
Ostjatelt laekumata arved	267	267
Muud nõuded	595	595
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 405	3 405
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 267	4 267

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 136	4 136
Võlad töövõtjatele	394	394
Maksuvõlad	445	445
Muud võlad	242	242
Saadud ettemaksed	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	5 404	5 404
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 832	3 832
Võlad töövõtjatele	673	673
Muud võlad	421	421
Saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	4 928	4 928

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	22 615	12 519	-17 016	18 118
Jooksev periood, tulem			2 366	2 366
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 615	12 519	-14 650	20 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 615	12 519	-14 650	20 484
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 484	12 504	-24 485	8 503
jooksev periood, tulem			2 210	2 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 484	12 504	-22 275	10 713
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 484	12 504	-22 275	10 713

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 346	17 346
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 620	17 016
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 966	34 362

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	117	208
Majahoidjateenus	2 694	2 572
Kaugküttevõrgu talumistasu	177	177
Elekter	50	50
Muud	2	4
Kokku muud tulud	3 040	3 011

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-24 620	-17 016
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 620	-17 016

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamis- ja tugiteenus	-2 783	-2 783
Pangateenused	-22	-26
Elamu indlustus	-456	-427
Mobil tel. ja interneti kulud	-312	-186
Hooldusremondi kulud	-1 187	-795
Halduskulud	-32	-71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 792	-4 288

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-9 931	-10 270
Sotsiaalmaksud	-3 319	-3 434
Kokku tööjõukulud	-13 250	-13 704
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduses säästetud vahendite kandmine remondivahenditesse	-2 344	-2 365
Kokku muud kulud	-2 344	-2 365

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1351 EUR
2	3124 EUR
3	1136 EUR
4	1615 EUR
5	1192 EUR
6	1661 EUR
7	1557 EUR
8	2010 EUR
9	1224 EUR
10	1892 EUR
11	1207 EUR
12	2072 EUR
13	1335 EUR
14	1888 EUR
15	1212 EUR
16	1946 EUR
17	1133 EUR
18	1446 EUR
19	1226 EUR
20	1735 EUR
21	1294 EUR
22	1748 EUR
23	1413 EUR
24	1449 EUR
25	1157 EUR
26	1857 EUR
27	1325 EUR
28	1823 EUR
29	1327 EUR
30	1590 EUR
31	1427 EUR
32	1626 EUR
33	1494 EUR
34	2112 EUR
35	1549 EUR
36	1581 EUR
37	1236 EUR
38	1717 EUR
39	1556 EUR
40	1799 EUR
Kokku:	63042 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2019

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 115 korteriühistu (registrikood: 80167949) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA TÕNNISSON	Juhatuse liige	30.01.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740775
Mobiiltelefon	+372 56954838
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee