

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 142 korteriühistu

registrikood: 80340773

telefon: +372 5640565

e-posti aadress: oismaetee142@gmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
Lisa 14 Remondifond	15
Lisa 15 Kommunaalteenused	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Õismäe tee 142 elamu on 9-korruseline kahe trepikojaga korterelamu, milles on 70 korterit.

Korteriühistu moodustati majas 05.04.2012.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, mille tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ juhatuse tegevuse eesmärgiks on aadressil Õismäe tee 142 asuva kaasomandis korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

2017.a. kommunaalteenuseid osutajate osas muudatusi ei ole.

Remonttöödest on teostatud alljärgnevad tööd:

- küttesüsteemi remonttööd 1037 €
- rõdude renoveerimise projekt Anmeri OÜ poolt 1600 €
- katuse parandustööd OÜ Westhaus poolt 288 €
- kanalisatsioonipüstiku vahetus OÜ Inspent poolt 989.98 €

Remondifondist kokku teostati töid 3914.98 € eest.

2017.a. 2 palgalist töötajat, koristaja ja juhatuse esimees.

Arvestuslik remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 96275.77 €

Aruande aasta tulem 321.61 €

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 3685 €.

Sularahakassat korteriühistul ei ole.

Seisuga 31.12.2017 oli kontol raha 95521.59 €.

Juri Beskov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 521	79 385	2
Nõuded ja ettemaksed	13 706	12 068	3
Kokku käibevarad	109 227	91 453	
Kokku varad	109 227	91 453	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 404	13 596	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	96 276	78 631	14
Kokku lühiajalised kohustised	109 680	92 227	
Kokku kohustised	109 680	92 227	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 685	3 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 459	-3 868	
Aruandeaasta tulem	321	-591	
Kokku netovara	-453	-774	
Kokku kohustised ja netovara	109 227	91 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 733	19 043	6
Muud tulud	676	502	7
Kokku tulud	19 409	19 545	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 915	-4 656	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 987	-6 275	9
Tööjõukulud	-9 207	-9 207	10
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-19 109	-20 139	
Põhitegevuse tulem	300	-594	
Muud finantstulud ja -kulud	21	3	
Aruandeaasta tulem	321	-591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	300	-594
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 638	486
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 453	18 493
Laekunud intressid	21	3
Kokku rahavood põhitegevusest	16 136	18 388
Kokku rahavood	16 136	18 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 385	60 997
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 136	18 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 521	79 385

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 685	-3 868	-183
Aruandeaasta tulem		-591	-591
31.12.2016	3 685	-4 459	-774
Aruandeaasta tulem		321	321
31.12.2017	3 685	-4 138	-453

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 142 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Õismäe tee 142 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	95 521	79 385
Kokku raha	95 521	79 385

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	391	391
Tulevaste perioodide kulud	391	391
Nõuded KÜ liikmete vastu	13 315	13 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 706	13 706
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	314	314
Tulevaste perioodide kulud	314	314
Nõuded KÜ liikmete vastu	11 754	11 754
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 068	12 068

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2017 summas 2 904 eurot.

Summas 10 334 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2018 esitatud arved detsember 2017 perioodi eest. Kokku nõuded KÜ liikmete vastu 13 238 eurot, millest 77€ oli ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	127	152
Sotsiaalmaks	380	380
Kohustuslik kogumispension	25	28
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	547	575

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 273	12 273
Võlad töövõtjatele	507	507
Maksuvõlad	547	547
Saadud ettemaksed	77	77
Tulevaste perioodide tulud	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	13 404	13 404
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 443	12 443
Võlad töövõtjatele	481	481
Maksuvõlad	575	575
Saadud ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide tulud	97	97
Kokku võlad ja ettemaksed	13 596	13 596

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	13 333	13 272	
Tehnohooldus	69	124	
Omanikukohustus	1 416	930	
Tugiteenus	0	61	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 915	4 656	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 733	19 043	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	454	502	
Kommunaalteenused	222	0	15
Kokku muud tulud	676	502	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	3 915	4 656	14
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 915	4 656	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	1 772	1 480
Tehnohooldus	2 142	3 413
Heakord	636	260
Omanikukohustus	1 437	1 122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 987	6 275

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 900	6 900
Sotsiaalmaksud	2 307	2 307
Kokku tööjõukulud	9 207	9 207
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenused	0	1	15
Kokku muud kulud	0	1	

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 315	96 276	11 754	78 631

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 180	3 180

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korter **Kulud (€) 01.01.2017-31.12.2017**

1	1237
2	1706
3	1821
4	885
5	1209
6	1343
7	1547
8	984
9	1393
10	1346
11	1500
12	1047
13	1088
14	1525
15	1733
16	915
17	1466
18	1974
19	1856
20	1021
21	1318
22	1686
23	1763
24	793
25	1381
26	1462
27	1623
28	937
29	1529
30	1586
31	1659
32	908
33	1219
34	1633
35	1387
36	1012
37	1051
38	1383
39	878
40	1304
41	2220
42	1604
43	815
44	1360
45	1646
46	1442
47	846
48	1229
49	1568
50	1459
51	1114
52	1227
53	1708

54	1788
55	1040
56	1462
57	1496
58	1382
59	806
60	1206
61	1969
62	1570
63	1142
64	1121
65	1556
66	1362
67	900
68	1322
69	1625
70	779
Kokku	94872

Lisa 14 Remondifond

	31.12.2017	31.12.2016
Remondifond	96 276	78 631
Kokku	96 276	78 631
Remondifondi jääk 31.12.15	61 269	
Arvestatud reservfondi tasud 2016	19 901	
Kindlustushüvitis	2 117	
Remondikulud 2016	-4 656	
Remondifondi jääk 31.12.2016	78 631	
Remondifondi jääk 31.12.16	78 631	
Arvestatud reservfondi tasud 2017	21 560	
Remondikulud 2017	-3 915	
Remondifondi jääk 31.12.2017	96 276	

Lisa 15 Kommunaalteenused

	Tulud	Kulud	
Võrdluseks:	2016	2016	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	10 031	10 031	0
Soojusenergia	42 115	42 115	0
Elekter	2 392	2 393	-1

Prügivedu	2 382	2 382	0
Kokku	56 920	56 921	-1

	Tulud	Kulud	
	2017	2017	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	10 998	10 776	222
Soojusenergia	42 475	42 475	0
Elekter	2 556	2 556	0
Prügivedu	2 513	2 513	0
Kokku	58 542	58 320	222

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2019

Korteriühistu Õismäe tee 142 (registrikood: 80340773) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA RÕÕM	Juhatuse liige	29.04.2019
AIVAR KALJULAI	Juhatuse liige	30.04.2019
Resolutsioon:	Kontrollitud minu poolt	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5640565
E-posti aadress	oismaetee142@gmail.com