

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Videviku tn 29 korteriühistu

registrikood: 80017167

telefon: +372 5279127

e-posti aadress: videviku29@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Remondifondi vahendite kasutamine	13
Lisa 14 Haldusfondi vahendite kasutamine	14
Lisa 15 Kommunaaltasud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2017 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmete on aruandeperioodil makstud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kogusumma 244 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

2017 aastal teostati remonditöid kogumaksumuses 6 902 eurot.

Kasutamata remondifondi ja haldusfondi jääk 31.12.2017.a. on 16 209 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 410	15 385
Nõuded ja ettemaksed	3 966	6 053
Kokku käibevarad	29 376	21 438
Kokku varad	29 376	21 438
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 861	8 711
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 209	8 682
Kokku lühiajalised kohustised	24 070	17 393
Kokku kohustised	24 070	17 393
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 450	2 450
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 595	0
Aruandeaasta tulem	1 261	1 595
Kokku netovara	5 306	4 045
Kokku kohustised ja netovara	29 376	21 438

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 373	32 750	7
Muud tulud	2 054	2 452	8
Kokku tulud	20 427	35 202	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 879	-20 547	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 288	-13 042	10
Muud kulud	-1	-19	12
Kokku kulud	-19 168	-33 608	
Põhitegevuse tulem	1 259	1 594	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	0	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	1 261	1 595	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	58 229	52 617
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 254	-33
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 460	-61 105
Kokku rahavood põhitegevusest	10 023	-8 521
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1
Kokku rahavood	10 025	-8 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 385	23 905
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 025	-8 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 410	15 385

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 450	5 925	8 375
Aruandeaasta tulem		1 595	1 595
Muud muutused netovaras		-5 925	-5 925
31.12.2016	2 450	1 595	4 045
Aruandeaasta tulem		1 261	1 261
31.12.2017	2 450	2 856	5 306

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Videviku 29 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimikonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	25 410	4 208
Danske Bank	0	11 177
Kokku raha	25 410	15 385

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 767	3 767	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 767	3 767	0	0
Ettemaksed	199	199	0	0
Tulevaste perioodide kulud	199	199	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 966	3 966	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 879	5 879	0	0
Ettemaksed	174	174	0	0
Tulevaste perioodide kulud	174	174	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 053	6 053	0	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 767	5 879
Maksetähtaeg tulevikus	3 576	2 210
Maksetähtaeg saabunud	177	1 485
Nõuded muude ostjad vastu	0	1 959
Viivisenõuded	14	225
Kokku nõuded ostjate vastu	3 767	5 879

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 760	7 760	0	0
Saadud ettemaksed	101	101	0	0
Tulevaste perioodide tulud	101	101	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 861	7 861		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 711	8 711	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 711	8 711	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 986	10 705	5 925	-21 934	8 682
Haldusfond	0	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 986	10 705	5 925	-21 934	8 682
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 986	10 705	5 925	-21 934	8 682

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 682	10 902	3 227	-6 902	15 909
Haldusfond	0	718	0	-418	300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 682	11 620	3 227	-7 320	16 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 682	11 620	3 227	-7 320	16 209

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	115	1 006
Heakorratasud	5 997	6 262
Tasud üldkulude katteks	5 387	4 950
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 479	20 138
Kindlustus	395	394
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 373	32 750

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	203	175
Rendi- ja üüritulu	960	0
Sauna liikmemaks	756	756
Tulu saunakasutamisest	135	142
Muud tulud	0	30
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1 349
Kokku muud tulud	2 054	2 452

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	6 479	20 138
Kindlustus	400	409
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 879	20 547

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Sauna elekter	649	622
Muud sauna kulud	157	197
Autokompensatsioon	224	99
Halduritenus	2 265	2 265
Raamatupidamine	1 896	1 896
Küttekulude arvestus	441	604
E-arvete eestaamine	130	147
Sisekoristus	1 614	1 614
Välikoristus	4 399	4 189
Hooldustööd	365	924
Kantseleikulud	55	0
Pangateenus, riigilõiv	93	27
Akende pesu	0	230
Hoone trepikodade suurpesu	0	228
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 288	13 042

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahendamine	0	19
Viivised	1	0
Kokku muud kulud	1	19

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Autokompensatsioon	224	99

Lisa 13 Remondifondi vahendite kasutamine

Remonditööd

6479

Ettemakse mobiiltelefonilt avamise süsteemi paigaldamiseks	216
Mobiiltelefoni kontrolleri	312
Kanalisatsioonipüstiku vahetus	4548
Oluliselt korrodeerunud kütetorustiku püstiku vahetamine läbi kahe korruse.	309
Kütesüsteemi tööd	170
Territooriumil jalakate hooldusloikus	924
Hooldustööd	107
Kaugküttetrassi sulgemine ja avamine	49
Pealamp	20
Võti 2tk	12
LED lambid 8tk	28
Heakorratööd	316
Vana metallkonstruktsiooni eemaldamine	24
Sool	24
Killustik	27
Puulehekotide vedu ja utiliseerimine	78
Harjasmatt	74
Survepesur	39
Värvid ja pintsliid	31
Keernenõör	19
KOKKU:	6902

Lisa 14 Haldusfondi vahendite kasutamine

E-arvete edastamine	119
Bensiinikulu hüvitamine	224
Juriidiline teenus	47
Muud kulud	28
KOKKU:	418

Lisa 15 Kommunaaltasud

Kommunaalmaksete tulud

Elekter	614
Soojusenergia	23708
Prügivedu	1640
Vesi ja kanalisatsioon	5453
	31416

Kommunaalkulud

Elekter	614
Soojusenergia	23598
Prügivedu	1640
Vesi ja kanalisatsioon	5564
	31416

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	49789 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Videviku tn 29 korteriühistu (registrikood: 80017167) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS UIGA	Juhatuse esimees	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5279127
E-posti aadress	videviku29@gmail.com