

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 105 korteriühistu

registrikood: 80148509

telefon: +372 51911458, +372 6700311

e-posti aadress: ahti@alfahaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Majandamiskulud 2017	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ E.Vilde tee 105 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris 13.06.2001. KÜ E.Vilde tee 105 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Juhatus liikmetele tasu ei ole makstud. Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

2017.aastal on sihtotstarbelistest vahenditest remonditöödeks ja pangalaenuks koos intressidega tasutud:

- pangalaen 8675,43 eurot;
- intressid 4029,21 eurot;
- väiksemad remonttööd aasta jooksul kokku 451 eurot.

Remondifondi jääk 2017 aasta lõpus oli 10 436,81 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 444	2 864	2
Finantsinvesteeringud	9 050	8 675	
Nõuded ja ettemaksed	7 806	10 038	
Kokku käibevarad	30 300	21 577	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 526	90 576	
Kokku põhivarad	81 526	90 576	
Kokku varad	111 826	112 153	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 050	8 675	3
Võlad ja ettemaksed	4 608	5 473	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 437	1 517	
Kokku lühiajalised kohustised	24 095	15 665	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 526	90 576	
Kokku pikaajalised kohustised	81 526	90 576	
Kokku kohustised	105 621	106 241	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 036	2 795	
Aruandeaasta tulem	293	241	
Kokku netovara	6 205	5 912	
Kokku kohustised ja netovara	111 826	112 153	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 935	31 311	6
Muud tulud	20	1 242	
Kokku tulud	10 955	32 553	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-430	-18 891	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 232	-11 439	8
Muud kulud	0	-1 982	
Kokku kulud	-10 662	-32 312	
Põhitegevuse tulem	293	241	
Aruandeaasta tulem	293	241	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	293	241	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 267	-3 879	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-621	-3 597	
Makstud intressid	-1	-4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 311	20 806	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 514	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 735	13 567	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-451	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-451	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 675	-8 305	
Makstud intressid	-4 029	-4 399	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 704	-12 704	
Kokku rahavood	10 580	863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 864	2 001	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 580	863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 444	2 864	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 876	2 795	5 671
Aruandeaasta tulem		241	241
31.12.2016	2 876	3 036	5 912
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2017	2 876	3 329	6 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde tee 105 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2017 on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mida toetavad raamatupidamise seadus ja raamatupidamise toimkonna juhendid (RTJ).

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt.

2017 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise raamatupidamise printsiipi.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha ja pangakontod	13 444	2 864
Kokku raha	13 444	2 864

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	90 576	9 050	81 526		30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	90 576	9 050	81 526		
Laenukohustised kokku	90 576	9 050	81 526		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	99 251	8 675	90 576		30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	99 251	8 675	90 576		
Laenukohustised kokku	99 251	8 675	90 576		

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	4 511	5 473
Kokku võlad tarnijatele	4 511	5 473

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-5 114	20 806	-14 175	1 517
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 114	20 806	-14 175	1 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-5 114	20 806	-14 175	1 517

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 517	23 311	-14 391	10 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 517	23 311	-14 391	10 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 517	23 311	-14 391	10 437

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 505	10 505
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	430	20 806
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 935	31 311

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	20	1 242
Kokku muud tulud	20	1 242

Võtmete koopiad 10 eurot, vahe kommunaalteenuste vahendamisest 9,60 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldamine	4 400	4 536
Koristus	5 380	4 580
Muud	452	2 323
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 232	11 439

Muud tegevuskulud: elamu kindlustus 393,63 eurot, panga teenustasud 57,50 eurot, viivised 1 euro.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriomandite majandamiskulude suurus 2017 (eurodes)

krt 1	825,09	krt 17	810,8	krt 33	987,61	krt 49	1308,01
krt 2	1197,09	krt 18	928,3	krt 34	1330,38	krt 50	1063,82
krt 3	1452,5	krt 19	1146,56	krt 35	1174,23	krt 51	1312,11
krt 4	979,5	krt 20	1109,09	krt 36	999,33	krt 52	711,43
krt 5	758,91	krt 21	1115,86	krt 37	1040,57	krt 53	1087,61
krt 6	1162,97	krt 22	1560,13	krt 38	1624,68	krt 54	1280,91
krt 7	1178,5	krt 23	1117,25	krt 39	1028,19	krt 55	1075,93
krt 8	1495,9	krt 24	1323,97	krt 40	1018,09	krt 56	750,39
krt 9	931,89	krt 25	1114,69	krt 41	1056,67	krt 57	1253,1
krt 10	1155,8	krt 26	1490,72	krt 42	1126,9	krt 58	1518,33
krt 11	985,06	krt 27	1055,68	krt 43	905,41	krt 59	985,33
krt 12	1053,48	krt 28	1027,71	krt 44	806,11	krt 60	1019,59
krt 13	830,41	krt 29	1112,02	krt 45	1007,39		
krt 14	1167,78	krt 30	1467,93	krt 46	996,03		
krt 15	1049,63	krt 31	1143,61	krt 47	971,19		
krt 16	958,51	krt 32	1025,64	krt 48	795,41		
Kokku:	65 967,93						

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
65 968 eurot	65968 EUR
Kokku:	65968 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2019

Tallinn, Mustamäe linnaosa, E. Vilde tee 105 korteriühistu (registrikood: 80148509) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN MAMEDOV	Juhatuse liige	25.01.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
Mobiiltelefon	+372 51911458
E-posti aadress	ahti@alfahaldus.ee