

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu

registrikood: 80243811

telefon: +372 6829626, +372 53435208, +372 53493540

e-posti aadress: svetlana@vilde123ku.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2017.a.

2017.a. teostati maja renoveerimistööd, tehniliste süsteemide hooldus ja remonditöid, likvideeriti veevarustuse süsteemide avariisid. Kooskõlas Päästeameti soovitusel paigaldati maja renoveerimistööde käigus soojussõlmele 2 metallust ja tuletõkke uks. Teostatud maja ventilatsioonisüsteemide puhastus. Teostatud maja gaasiseadmete kontroll (AS Inspecta). Vahetatud 1 ja ¼ kanalisatsiooni püstikut. Aasta jooksul on teostatud maja uste remont ja hooldus jne.

Seisuga 31.12.2016.a. oli remondifondi puudujääk – 1844,60 eurot. 2017.a. jooksul kogunenud remondifondi 10229,57 eurot. Kasutatud 7153,09 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017.a. – 4921,08 eurot.

2017.a. Remonditööd

1. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide

remont ja hooldus, avariid(6), püstikute

paigaldus ja remont (1,1/4 tk.:3 ja 2 trepik.) 2585,98 OÜ Windair; ISS AS

1. Ventilatsioonisüsteemi puhastus 1014,00 OÜ Windair

1. Tuletõkke uks + 2 metalliüksed 1281,00 OÜ Tehnoflex,
OÜ Solaprower

1. Vihmaveerennide remont 190,00 OÜ Windair

1. Soojussõlme remont ja hooldus 606,10 OÜ Seko KHV

1. Elektrisüsteemi remont ja hooldus 57,60 ISS AS

1. Gaasisüsteemi kontroll, remont 168,80 AS Inspecta, FIE

1. Uste remont ja hooldus 584,04 OÜ Solaprower,
OÜ Herzer Grupp

1. Muud kulud (keldri puhastus, võtmed, 665,57 OÜ Windair
J.N. kompensatsioon, maja silt,
arvesti taatlus jne)

Kokku: 7153,09

2018. - 2019.a. jooksul planeeritud järgmised tööd:

1. Korterite gaasipliitide ja gaasitorustiku kontroll ja remont
2. Maja elektriaudit
3. Trepikäikude ja platformide remont
4. Parkla asfaldiaukude parandustööd.
5. Majaümbruse territooriumi ja parkla heakord
6. Kanalisatsiooni püstikute vahetus (3 tk. – 100,0%)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 257	11 445	2
Nõuded ja ettemaksed	15 069	15 105	3
Kokku käibevarad	29 326	26 550	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	121 664	131 131	3
Materiaalsed põhivarad	27 081	27 731	5
Kokku põhivarad	148 745	158 862	
Kokku varad	178 071	185 412	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 416	9 057	6
Võlad ja ettemaksed	10 949	11 991	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 921	1 845	10
Kokku lühiajalised kohustised	25 286	22 893	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 252	132 668	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 965	27 515	10
Kokku pikaajalised kohustised	150 217	160 183	
Kokku kohustised	175 503	183 076	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 921	1 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	415	135	
Aruandeaasta tulem	232	280	
Kokku netovara	2 568	2 336	
Kokku kohustised ja netovara	178 071	185 412	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 507	26 573	11
Kokku tulud	29 507	26 573	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 153	-5 104	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 099	-10 866	13
Tööjõukulud	-8 666	-4 605	14
Kokku kulud	-23 918	-20 575	
Põhitegevuse tulem	5 589	5 998	
Intressikulud	-5 357	-5 718	15
Aruandeaasta tulem	232	280	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 589	5 998	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-650	-88	
Kokku korrigeerimised	-650	-88	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-446	-1 072	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 192	1 033	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 925	12 786	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 226	18 657	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	163	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	163	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 057	-8 696	
Makstud intressid	-5 357	-5 718	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 414	-14 414	
Kokku rahavood	2 812	4 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 445	7 039	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 812	4 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 257	11 445	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 921	135	2 056
Aruandeaasta tulem		280	280
31.12.2016	1 921	415	2 336
Aruandeaasta tulem		232	232
31.12.2017	1 921	647	2 568

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitusviis

Korterühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Põhivara soetamise arvestus on alates 100€/ühik, amortisatsiooni aastaprotsent on 30%, amortisatsiooni arvestatakse järgmise kuu algusest peale põhivara ostutehingut.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi 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.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes kui vahenduskulud ja –tulud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	350	25
Vahendid arvelduskontodel	13 907	11 420
Tähtajalised hoiused		
Kokku raha	14 257	11 445

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	5 348	5 348		
Ostjatelt laekumata arved	5 348	5 348		
Muud nõuded	131 385	9 721	55 000	66 664
Laenunõuded	131 080	9 416	55 000	66 664
Viitlaekumised	305	305		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 733	15 069	55 000	66 664

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 934	5 934		
Ostjatelt laekumata arved	5 934	5 934		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Muud nõuded	140 296	9 165	50 950	80 181
Laenunõuded	140 188	9 057	50 950	80 181
Viitlaekumised	108	108		
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 236	15 105	50 950	80 181

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63		168
Sotsiaalmaks	231		372
Kohustuslik kogumispension			4
Töötuskindlustusmaksed	10		9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			10
Ettemaksukonto jääk		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	304	6	563

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	698	698	27 515	28 213
Akumuleeritud kulum	-557	-557	0	-557
Jääkmaksumus	141	141	27 515	27 656
Ostud ja parendused	163	163		163
Muud ostud ja parendused	163	163		163
Amortisatsioonikulu	-88	-88		-88
31.12.2016				
Soetusmaksumus	861	861	27 515	28 376
Akumuleeritud kulum	-645	-645	0	-645
Jääkmaksumus	216	216	27 515	27 731
Amortisatsioonikulu	-100	-100	-550	-650
31.12.2017				
Soetusmaksumus	861	861	27 515	28 376
Akumuleeritud kulum	-745	-745	-550	-1 295
Jääkmaksumus	116	116	26 965	27 081

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	132 668	9 416	55 000	68 252
Pikaajalised laenud kokku	132 668	9 416	55 000	68 252
Laenukohustised kokku	132 668	9 416	55 000	68 252

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	141 725	9 057	50 950	81 718
Pikaajalised laenud kokku	141 725	9 057	50 950	81 718
Laenukohustised kokku	141 725	9 057	50 950	81 718

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 357	3 357
Võlad töövõtjatele	317	317
Maksuvõlad	304	304
Muud võlad	6 194	6 194
Muud viitvõlad	6 194	6 194
Korteriomanike ettemaksed	777	777
Kokku võlad ja ettemaksed	10 949	10 949

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 439	3 439
Võlad töövõtjatele	313	313
Maksuvõlad	563	563
Muud võlad	7 301	7 301
Muud viitvõlad	7 301	7 301
Korteriomanike ettemaksed	375	375
Kokku võlad ja ettemaksed	11 991	11 991

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	3 356	3 439
Kokku võlad tarnijatele	3 356	3 439

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	317	313
Kokku võlad töövõtjatele	317	313

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sihtfinantseerimine renditud vara parendamiseks	27 515			27 515
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	27 515			27 515
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi vahendid		9 839	-7 994	1 845
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 839	-7 994	1 845
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 515	9 839	-7 994	29 360
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sihtfinantseerimine renditud vara parendamiseks	27 515		-550	26 965
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	27 515		-550	26 965
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi vahendid	1 845	10 229	-7 153	4 921
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 845	10 229	-7 153	4 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 360	10 229	-7 703	31 886

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 997	15 751
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 153	5 104
Laenuintresside maksed	5 357	5 718
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 507	26 573

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	7 153	5 104
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 153	5 104

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	8 099	10 866
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 099	10 866

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 500	3 455
Sotsiaalmaksud	2 145	1 140
Töötuskindlustuskulud	21	10
Kokku tööjõukulud	8 666	4 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	5 357	5 718
Kokku intressikulud	5 357	5 718

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 900	3 778
Ostetud teenused	948	1 342

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.08.2018

E.Vilde tee 123 Korterühistu (registrikood: 80243811) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA VITSUT	Juhatuse liige	10.08.2018
IRMA TOOMLA	Juhatuse liige	11.09.2018
JEVGENI NESTEROV	Juhatuse liige	12.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6829626
Mobiiltelefon	+372 53493540
Mobiiltelefon	+372 53435208
E-posti aadress	svetlana@vilde123ku.ee