

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Vilmsi Majad

registrikood: 80320339

telefon: +372 56647024, +372 5092894

e-posti aadress: arve@sydalinna.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Muud kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilmsi Majad põhikiri kinnitati 11.10.2010 aasta ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.12.2010 aasta. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2017 seisuga 10 295 eurot. Remondifondis oli 31.12.2017 seisuga: 10 319 eurot

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Vilmsi Majad on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	11/2012
Võrguleping	Elektrilevi OÜ	154177001
Elektrienergia	Eesti Energia AS	154177001
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T00006754
Prügivedu	Tallinna Jäätmekeskus	7-004309-01
Jäätmemahutid	Eesti Keskkonnateenused As	L1347875
Kindlustus	Salva Kindlustused AS	68000974

Aastal 2017 teostati järgnevad suuremad remont- ja hooldustööd:

1. Advokaadibüroo Biin ja Biin OÜ- õigusteenus, summas 488,50 eur
2. MTR teenused OÜ- Parkla katmine killustikuga, summas 328,48 eur
3. Maatrik-RP OÜ- Trepikoja välisuste paigaldamine, lukustus sarjastusega ja varikatused, summas 4012,00 eur
4. Kortsen puhtaks OÜ- korstnapühkimine summas 398,98 eur.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 295	28 902	2
Nõuded ja ettemaksed	1 455	3 922	3
Kokku käibevarad	11 750	32 824	
Kokku varad	11 750	32 824	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	384	1 140	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 319	30 077	
Kokku lühiajalised kohustised	10 703	31 217	
Kokku kohustised	10 703	31 217	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	489	1 469	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	138	830	
Aruandeaasta tulem	420	-692	
Kokku netovara	1 047	1 607	
Kokku kohustised ja netovara	11 750	32 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 360	22 134	5
Kokku tulud	23 360	22 134	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 143	-11 664	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 798	-11 097	7
Muud kulud	-1	-69	8
Kokku kulud	-22 942	-22 830	
Põhitegevuse tulem	418	-696	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	420	-692	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	418	-696	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 467	-308	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20 514	6 103	
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 627	5 103	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	-980	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-980	0	
Kokku rahavood	-18 607	5 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 902	23 799	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 607	5 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 295	28 902	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 469	830	2 299
Aruandeaasta tulem		-692	-692
31.12.2016	1 469	138	1 607
Aruandeaasta tulem		420	420
Asutajate ja liikmete väljamaksed	-980		-980
31.12.2017	489	558	1 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilmsi Majad 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Korteriühistu Vilmsi Majade kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulude-kulude aruandes Liikmetelt saadud tasud ja Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele arvestatud hooldustasud ning ka tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud.

Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või –kulu Muude kulude või tulude all.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	10 295	28 902
Kokku raha	10 295	28 902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 255	1 255
Ostjatelt laekumata arved	1 255	1 255
Nõuded seotud osapoolte vastu	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 455	1 455
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 881	3 881
Ostjatelt laekumata arved	3 881	3 881
Ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 922	3 922

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	384	384
Kokku võlad ja ettemaksed	384	384
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 140	1 140
Kokku võlad ja ettemaksed	1 140	1 140

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	5 469	9 750
Tehnohooldus	269	0
Omanikukohustus	479	720
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 143	11 664
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 360	22 134

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	17 143	11 664
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 143	11 664

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	2 591	9 503
Tehnohooldus	441	118
Omanikukohustus	661	720
Heakord	2 105	756
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 798	11 097

Lisa 8 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenused	-1	-69
Kokku muud kulud	-1	-69

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 255	10 319	3 881	30 077

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2017	Kulud 2017	Vahe
--	------------	------------	------

Prügivedu	1 246	1 246	0
Elektrienergia	621	619	2
Vesi ja kanalisatsioon	2 684	2 687	-3
	612	4 552	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

Korteriühistu Vilmsi Majad (registrikood: 80320339) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELINA MARIPUU	Juhatuse liige	19.06.2018
RAUL TRAKS	Juhatuse liige	27.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092894
Mobiiltelefon	+372 56647024
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee