

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vilmsi Majad

registrikood: 80320339

tänava/talu nimi, J. Vilmsi tn 50-79

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10147

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	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Muud kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
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 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2016 seisuga 28 901,5 eurot.

Remondifondis oli 31.12.2016 seisuga:

9 794,26 eurot- Vilmsi 48

10 084,88 eurot- Vilmsi 50

10 198,16 eurot- Vilmsi 52

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	Eesti Energia AS	154177001
		154177002
		154177003
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	3342100000
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T00006754
Jäätmekäitlus	Tallinna Jäätmekeskus	7-004309-01
Kindlustus	Salva Kindlustused AS	6597518

Aastal 2016 teostati järgnevad suuremad remont- ja hooldustööd:

1. Maatriks-RP OÜ remonttööd, summas 4 644 eur.
2. Kiirwarren.KL OÜ liiklusmärkide komplekt, summas 338,88 eur.
3. Maatriks-RP OÜ korteri välisuste vahetus (V50 ja V52), summas 1 641,60 eur.
4. Arutech parimad aknad OÜ PVC akende valmistamine ja paigaldamine, summas 1 374,49 eur.
5. Maatriks-RP OÜ korteri välisuste vahetus (V48), summas 1 641,60 eur.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 902	23 799	2
Nõuded ja ettemaksed	3 922	3 827	3
Kokku käibevarad	32 824	27 626	
Kokku varad	32 824	27 626	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 140	1 253	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 077	24 074	
Kokku lühiajalised kohustised	31 217	25 327	
Kokku kohustised	31 217	25 327	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 469	1 469	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	830	-609	
Aruandeaasta tulem	-692	1 439	
Kokku netovara	1 607	2 299	
Kokku kohustised ja netovara	32 824	27 626	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 134	13 265	5
Muud tulud	0	120	
Kokku tulud	22 134	13 385	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 664	-2 658	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 097	-9 289	7
Muud kulud	-69	0	9
Kokku kulud	-22 830	-11 947	
Põhitegevuse tulem	-696	1 438	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	-692	1 439	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-696	1 438
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-308	86
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 103	14 778
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	5 103	16 303
Kokku rahavood	5 103	16 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 799	7 496
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 103	16 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 902	23 799

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 469	-609	860
Aruandeaasta tulem		1 439	1 439
31.12.2015	1 469	830	2 299
Aruandeaasta tulem		-692	-692
31.12.2016	1 469	138	1 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilmsi Majad 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 vähendamisenä.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	28 902	23 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 786	3 786
Ostjatelt laekumata arved	3 786	3 786
Ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 827	3 827

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 140	1 140
Kokku võlad ja ettemaksed	1 140	1 140
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 040	1 040
Saadud ettemaksed	50	50
Muud saadud ettemaksed	50	50
Arveldused aruandvate isikutega	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	1 253	1 253

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	9 750	9 860
Tehnohoodus	0	27
Omanikukohustus	720	720
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 664	2 658
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 134	13 265

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	11 664	2 658
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 664	2 658

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	9 503	8 151
Tehnohoodus	118	127
Omanikukohustus	720	1 011
Heakord	756	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 097	9 289

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenused	-69	0
Kokku muud kulud	-69	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 881	30 077	3 786	24 074

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

Korteriühistu Vilmsi Majad (registrikood: 80320339) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELINA MARIPUU	Juhatuse liige	25.04.2017
RAUL TRAKS	Juhatuse liige	28.04.2017
MARGUS KOBING	Juhatuse liige	21.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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