

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, E. Viiralti tn 5 korteriühistu

registrikood: 80124029

e-posti aadress: outisiven@hotmail.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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 14 Juhatuse allkirjad	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Ühistu tööd korraldab kahe liikmeline juhatus.

Maja haldab Arkaadia Halduse AS.

Küttesüsteemi hoiab korras Soojusmeister OÜ.

Sisekoristuse teenust osutab ja krunti hoiab korras Arkaadia Puhastuse OÜ.

Juhatusel liikmetele 2017. a. palka ega muid tasusid ei makstud.

Suurematest töödest teostati maja pendeluste renoveerimine. Samuti korrastati hoov.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 380	12 762	2
Nõuded ja ettemaksed	3 611	3 888	3
Kokku käibevarad	16 991	16 650	
Kokku varad	16 991	16 650	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 574	2 578	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 574	2 578	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	456	1 209	5
Kokku pikaajalised kohustised	456	1 209	
Kokku kohustised	3 030	3 787	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 317	1 317	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 546	9 952	
Aruandeaasta tulem	1 098	1 594	
Kokku netovara	13 961	12 863	
Kokku kohustised ja netovara	16 991	16 650	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 671	22 931	6
Muud tulud	1 589	1 589	7
Kokku tulud	15 260	24 520	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 405	-12 807	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 758	-10 132	9
Kokku kulud	-14 163	-22 939	
Põhitegevuse tulem	1 097	1 581	
Muud finantstulud ja -kulud	1	13	11
Aruandeaasta tulem	1 098	1 594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 097	1 581	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	277	-949	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-757	-9 663	
Laekunud intressid	1	13	
Kokku rahavood põhitegevusest	618	-9 018	
Kokku rahavood	618	-9 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 762	21 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	618	-9 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 380	12 762	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 317	9 952	11 269
Aruandeaasta tulem		1 594	1 594
31.12.2016	1 317	11 546	12 863
Aruandeaasta tulem		1 098	1 098
31.12.2017	1 317	12 644	13 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Viiralti 5 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Viiralti 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Danske Bankis	3 397	2 780
Deposiidikonto	9 983	9 982
Kokku raha	13 380	12 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 294	3 294
Ostjatelt laekumata arved	3 294	3 294
Ettemaksed	317	317
Tulevaste perioodide kulud	317	317
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 611	3 611
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 501	3 501
Ostjatelt laekumata arved	3 501	3 501
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	102	102
Muud makstud ettemaksed	65	65
Nõuded liikmete vastu vee- ja kanalisatsioonitasude osas	220	220
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 888	3 888

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 706	1 706
Saadud ettemaksed	717	717
Tulevaste perioodide tulud	653	653
Muud saadud ettemaksed	64	64
Muud kohustused	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	2 574	2 574
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 713	1 713
Saadud ettemaksed	714	714
Tulevaste perioodide tulud	650	650
Muud saadud ettemaksed	64	64
Muud kohustused	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	2 578	2 578

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 363	2 653	-12 807	1 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 363	2 653	-12 807	1 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 363	2 653	-12 807	1 209
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 209	2 652	-3 405	456
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 209	2 652	-3 405	456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 209	2 652	-3 405	456

Seisuga 31.12.2016 on remondifondijääk 1209,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 2652,- eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 3405,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 456,- eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 324	4 324
Heakord	4 458	4 421
Tehnohooldus	1 280	1 277
Omanikekohustused	204	102
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 405	12 807
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 671	22 931

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Üritulud	1 589	1 589
Kokku muud tulud	1 589	1 589

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 405	12 807
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 405	12 807

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	4 806	4 352
Heakord	4 421	4 421
Tehnohooldus	1 326	1 257
Omanikekohustused	205	102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 758	10 132

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	0	1
Deposiidi intressid	1	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	13

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 294	1 174	3 721	1 923

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 671
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 931

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2017. aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1057	1057	0	
Soojusenergia/gaas	10109	10109	0	

Vesi ja kanalisatsioon	2778	2778	0	
Prügivedu	1033	1033	0	
Kokku	14977	14977	0	

Lisa 14 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Viiralti 5 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "05. 03. 2018 otsusega, allkirjastamine

"05. 03. 2018.a.

Juhatuse liige
Outi Anneli Siver

Juhatuse liige
Tiit Sepling

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	outisiven@hotmail.com