

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korteriühistu Villa Eha (Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu)

registrikood: 80400239

telefon: +372 5244646

e-posti aadress: aive@prconcept.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Iga korteriomandi majandamiskulude suurus	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Villa Eha alustas oma tegevust 13.04.2016 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2017. aastal teostati erinevaid avarii ja hooldustöid elamus nt välisvalgustuse remont maja ümbruse haljastustööd.

Avariifondi jääk 31.12.2017. a seisuga oli 2 522 eurot.

2018. aastal Korteriühistu Villa Eha ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

01.04.2018 aasta

Juhatusel liikmete allkirjad

Rain Uusküla, Juhatusel liige /allkirjastatud digitaalselt /

Aive Hiiepuu, Juhatusel liige /allkirjastatud digitaalselt /

Tiina Sepa, Juhatusel liige /allkirjastatud digitaalselt /

Ivo Kukk, Juhatusel liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 798	4 174	2
Nõuded ja ettemaksed	2 670	2 650	3
Kokku käibevarad	6 468	6 824	
Kokku varad	6 468	6 824	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 922	1 728	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 922	1 728	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 522	3 078	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 522	3 078	
Kokku kohustised	4 444	4 806	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 009	2 009	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9	0	
Aruandeaasta tulem	6	9	
Kokku netovara	2 024	2 018	
Kokku kohustised ja netovara	6 468	6 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 375	4 393	7
Kokku tulud	6 375	4 393	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-304	-164	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 066	-4 218	9
Muud kulud	1	-2	
Kokku kulud	-6 369	-4 384	
Põhitegevuse tulem	6	9	
Aruandeaasta tulem	6	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6	9	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20	-2 650	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	194	1 728	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-556	3 078	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-376	2 165	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 009	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 009	
Kokku rahavood	-376	4 174	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 174	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-376	4 174	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 798	4 174	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
13.04.2016	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	9	9
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 009	0	2 009
31.12.2016	2 009	9	2 018
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2017	2 009	15	2 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Villa Eha 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Finantskohustised

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	3 798	4 174
Kokku raha	3 798	4 174

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 576	2 576	4
Ostjatelt laekumata arved	2 576	2 576	
Ettemaksed	94	94	
Tulevaste perioodide kulud	94	94	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 670	2 670	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 533	2 533	4
Ostjatelt laekumata arved	2 533	2 533	
Ettemaksed	117	117	
Tulevaste perioodide kulud	117	117	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 650	2 650	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	2 576	2 533
Nõuded liikmete vastu	789	887
Liikmetele esitamata arved	1 787	1 646
Kokku nõuded ostjate vastu	2 576	2 533

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2017 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2018 summas 1 787 euri. Vt lisa 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 922	1 922
Kokku võlad ja ettemaksed	1 922	1 922
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 728	1 728
Kokku võlad ja ettemaksed	1 728	1 728

- * Berendsen Textile Service AS ettemaks summas -12,09 eurot
- * Elektrum Eesti OÜ arve nr 428251661738 summas 27,29 eurot
- * Eesti Energia AS arve nr 852628686718 summas 52,03 eurot
- * Eesti Gaas AS arve nr 1000770150 summas 1036,37 eurot
- * Tallinna Vesi AS arve nr A2017189445 summas 170,23 eurot
- * Tallinna Vesi AS arve nr A2017207553 summas 143,24 eurot
- * Tallinna Jäätmete Taaskasutuskus arve nr 70052850117121 summas 71,72 eurot
- * Rehkendajad OÜ arve nr 2017575 summas 50,40 eurot
- * SmartExpert OÜ arve nr 427 summas 382,68 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	13.04.2016	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 955	-5 877	3 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 955	-5 877	3 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 955	-5 877	3 078
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 078	5 783	-6 339	2 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 078	5 783	-6 339	2 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 078	5 783	-6 339	2 522

Saadud summad = liikmetelt saadud remonditasud

Tulu summad = Remondikulud

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 648	1 227
Heakorratasud	2 778	1 850
Haldustasud	1 645	1 152
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	304	164
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 375	4 393

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016
Kindlustusmaksed	304	164
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	304	164

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016
Hoolduskulud	1 622	1 266
Heakorrakulud	2 755	1 838
Halduskulud	1 071	707
Raamatupidamisteenused	605	403
Pangateenused	13	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 066	4 218

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Lisa 12 Iga korteriomandi majandamiskulude suurus

Korter	Üldpind (m2)	Summa	Summa 1m2 kohta
1	81,40	2 097,57 €	25,77
2	89,10	2 319,87 €	26,04
3	82,50	1 777,42 €	21,54
4	114,50	2 466,54 €	21,54
5	78,20	2 054,42 €	26,27
6	100,70	2 517,89 €	25,00
7	50,20	1 161,98 €	23,15
8	127,50	2 964,98 €	23,25
9	36,70	844,62 €	23,01
10	150,50	3 083,45 €	20,49
11	44,20	1 120,92 €	25,36
12	56,10	1 341,24 €	23,91
13	51,40	1 051,19 €	20,45
Kokku	1 063,00	24 802,09 €	23,33

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2018

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu (registrikood: 80400239) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN UUSKÜLA	Juhatuseliige	03.05.2018
AIVE HIIERU	Juhatuseliige	03.05.2018
Resolutsioon:	kinnitan	
TIINA SEPA	Juhatuseliige	03.05.2018
IVO KUKK	Juhatuseliige	03.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5244646
Mobiiltelefon	+372 5029996
Mobiiltelefon	+372 5057799
Mobiiltelefon	+372 5640990
E-posti aadress	aive@prconcept.ee
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee