

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu

registrikood: 80213299

telefon: +372 5086060, +372 6311699

e-posti aadress: andrusjogeva@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	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 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reservfondist tehtud tööd	13
Lisa 13 Vahendatud kommunaalteenused	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil väljamakseid ei tehtud.

Korteriühistul puuduvad töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 650	10 256	
Nõuded ja ettemaksed	4 095	3 392	2
Kokku käibevarad	13 745	13 648	
Kokku varad	13 745	13 648	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 254	2 712	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 439	8 884	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 693	11 596	
Kokku kohustised	11 693	11 596	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	925	925	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 127	1 120	
Aruandeaasta tulem	0	7	
Kokku netovara	2 052	2 052	
Kokku kohustised ja netovara	13 745	13 648	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 550	8 349	6
Muud tulud	0	15	7
Kokku tulud	9 550	8 364	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-249	-369	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 301	-7 988	9
Kokku kulud	-9 550	-8 357	
Põhitegevuse tulem	0	7	
Aruandeaasta tulem	0	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 776	29 050
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 382	-29 382
Kokku rahavood põhitegevusest	-606	-332
Kokku rahavood	-606	-332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 256	10 588
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-606	-332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 650	10 256

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	925	1 120	2 045
Aruandeaasta tulem	0	7	7
31.12.2016	925	1 127	2 052
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2017	925	1 127	2 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilmsi 27 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 897	3 897	0	0	3
Ettemaksed	198	198	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	198	198	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 095	4 095	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 392	3 392	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 392	3 392	0	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 897	3 392
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	3 135	2 772
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	762	620
Kokku nõuded ostjate vastu	3 897	3 392

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 254	4 254	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 254	4 254	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 673	2 673	0	0
Saadud ettemaksed	39	39	0	0
Tulevaste perioodide tulud	39	39	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 712	2 712	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	9 009	840	-965	8 884
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 009	840	-965	8 884
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 009	840	-965	8 884

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	8 884	839	-2 284	7 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 884	839	-2 284	7 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 884	839	-2 284	7 439

Reservfondist teostatud tööde nimekiri on toodud lisas 12.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 038	697
Heakorratasud	5 016	5 039
Tasud üldkulude katteks	2 247	2 244
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	120
Kindlustusmaksed	249	249
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 550	8 349

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	0	15
Kokku muud tulud	0	15

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	120
Kindlustus	249	249
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	249	369

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Heakorratasud	5 016	5 039
Lifti tehnohooldus	528	556
Lifti telefon	100	94
Muud hooldustööd	1 409	47
Halduri teenus	1 340	1 340
Raamatupidamisteenus	893	893
Pangateenused	15	12
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 301	7 988

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi

Lisa 12 Reservfondist tehtud tööd

(eurodes)

Teenuse liik	2017	2016
Remonditööd		
Värava remont	203	120
Remonditööd kokku	203	120
Hooldustööd		
Lifti telefon	100	95
Uste ja lukkude hooldus	0	47
Küttesüsteemide hooldus	568	0
Lifti hooldustööd	528	0
El.pirnide vahetus, hooldus	135	0
Veekahjustuste likvideerimine	49	0
Hooldustööd kokku	1 380	142
Heakorratööd		
Libedustõrje materjalid	50	74
Akende pesu	368	368
Heakorratööd kokku	418	442
Muud kulud		
Pangateenused	15	12
Kindlustus	249	249
Muu kulu	19	
Muud kulud kokku	283	261
Kokku	2 284	965

Lisa 13 Vahendatud kommunaalteenused

(eurodes)

	2017		2016	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Elekter	6 928	6 928	7 250	7 250
Soojusenergia	9 784	9 784	9 128	9 128
Vesi ja kanalisatsioon	2 507	2 507	3 187	3 187
Prügivedu	830	830	858	858
Korterite tellimustööd	126	126	77	77
Kokku	20 175	20 175	20 500	20 500
Tulu / kulu		0		0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Korteriühistu Vilmsi 27 (registrikood: 80213299) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI TÕNISSON	Juhatuse liige	25.06.2018
ANDRUS JÕGEVA	Juhatuse liige	26.06.2018
MADIS EENSAAR	Juhatuse liige	26.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6311699
Mobiiltelefon	+372 5086060
E-posti aadress	andrusjogeva@hotmail.ee