

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pikk tn 52 // Sulevimägi 8 korteriühistu

registrikood: 80157916

telefon: +372 5064064, +372 6411575

faks: +372 6411575

e-posti aadress: Karli@ace.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	14
Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Oleviste alustas majandustegevust 2006. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 03.12.2001.a.

Korteriühistu liikmeteks on 11 korteriomanikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Pikk 52 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate küsimuste lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.

Korteriühistu Oleviste on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust järgmistel aastatel.

2017. aastal jätkus elamu restaureerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 272	204 400	3
Kokku käibevarad	38 272	204 400	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 350	84 882	4
Kokku põhivarad	68 350	84 882	
Kokku varad	106 622	289 282	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 149	199 623	4
Võlad ja ettemaksed	1 649	4 305	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-105	-2 555	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 693	201 373	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 350	84 882	
Kokku pikaajalised kohustised	68 350	84 882	
Kokku kohustised	103 043	286 255	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	471	55	
Aruandeaasta tulem	552	416	
Kokku netovara	3 579	3 027	
Kokku kohustised ja netovara	106 622	289 282	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 225	53 110	7
Muud tulud	408	138	8
Kokku tulud	48 633	53 248	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 017	-44 172	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 905	-8 656	10
Muud kulud	-159	-4	12
Kokku kulud	-48 081	-52 832	
Põhitegevuse tulem	552	416	
Intressitulud	4 503	5 566	
Intressikulud	-4 503	-5 566	
Aruandeaasta tulem	552	416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	47 658	-7 213
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	22 500	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 277	-78 658
Kokku rahavood põhitegevusest	3 881	-85 871
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	5 566
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5 566
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-15 378	45 427
Makstud intressid	-4 503	-5 566
Laekunud sihtkapital	0	39 861
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 881	79 722
Kokku rahavood	0	-583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-583

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 556	55	2 611
Aruandeaasta tulem		416	416
31.12.2016	2 556	471	3 027
Aruandeaasta tulem		552	552
31.12.2017	2 556	1 023	3 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Oleviste raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadava 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 mõlemaid 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 väärtuses, 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Alvelduskonto Swedbankis	0	0
Kokku raha	0	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 891	3 891	0
Ostjatelt laekumata arved	3 891	3 891	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	925	925	0
Muud nõuded	101 499	33 149	68 350
Laenunõuded	101 499	33 149	68 350
Ettemaksed	302	302	0
Tulevaste perioodide kulud	302	302	0
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 622	38 272	68 350
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 565	4 565	0
Ostjatelt laekumata arved	4 565	4 565	0
Muud nõuded	284 505	199 623	84 882
Laenunõuded	284 505	199 623	84 882
Intressinõuded		0	0
Ettemaksed	208	208	0
Tulevaste perioodide kulud	208	208	0
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 282	204 400	84 882

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikulaen Karli Lambot	16 000	16 000			2%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	16 000	16 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 12-059807-JI	57 558	11 721	45 837		4,97%	EUR	30.08.2022
Pangalaen 13-065468-JI	27 941	5 428	22 513		5,17%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	85 499	17 149	68 350				
Laenukohustised kokku	101 499	33 149	68 350				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikulaen Karli Lambot	183 628	183 628			2%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	183 628	183 628					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 12-059807-JI	67 786	10 844	56 942		4,97%	EUR	30.08.2022
Pangalaen 13-065468-JI	33 091	5 151	27 940		5,17%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	100 877	15 995	84 882				
Laenukohustised kokku	284 505	199 623	84 882				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 649	1 649
Kokku võlad ja ettemaksed	1 649	1 649

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 284	4 284
Saadud ettemaksed	21	21
Muud saadud ettemaksed	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	4 305	4 305

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-11 925	80 306	-70 936	-2 555	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11 925	80 306	-70 936	-2 555	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-11 925	80 306	-70 936	-2 555	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-2 555	61 629	-59 178	-104	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 555	61 629	-59 178	-104	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 555	61 629	-59 178	-104	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 384	2 755
Haldustasud	1 857	1 856
Heakorrastuse tasud	3 986	4 313
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	542	502
Remonditasud	39 296	43 316
Maamaks	160	368
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 225	53 110

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivised korteriomanikele	228	138
Maksekäsu menetluse riigilõiv		
Muud	180	0
Kokku muud tulud	408	138

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	39 296	43 316
Kindlustus	542	490
Maamaks	179	366
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	40 017	44 172

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldusteenused	1 995	2 398
Heakord	3 939	4 386
Haldusteenused	1 856	1 856
Riigilõiv, notariteenused, viivised, juriidilised kulud	100	0
Pangateenused	15	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 905	8 656

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2017 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0	15
Viivised	79	4	
Maksekäsu menetlemise tasu	80	0	
Kokku muud kulud	159	4	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Välisüksed	21591
Omanikujarelevalve	840
Laenude põhiosa	15378
Laenude intressitulud	4503
Sisehoovi joonised	354
Notaritasu	799
Kuumavee soojusvahetite keemiline läbipesu	216
Hooldustööd	123
Pakkumismenetluste korraldamine	1050
Trepikodade andmesidetööd	14323
	59178

Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		15537
Prügivedu		1160
Soojus		11657

Üldelekter		341
Vesi ja kanalisatsioon		1593
Vee soojendamine		786
Kommunaalkulud	15537	
Elekter	341	
Soojusenergia	12443	
Prügivedu	1160	
Vesi ja kanalisatsioon	1593	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pikk tn 52 // Sulevimägi 8 korteriühistu (registrikood: 80157916) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARLI LAMBOT	Juhatuse liige	01.07.2018
PEETER VÕSU	Juhatuse liige	01.07.2018
KAIDO VESKE	Juhatuse liige	08.07.2018
KRISTJAN SILD	Juhatuse liige	14.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411575
Faks	+372 6411575
Mobiiltelefon	+372 5064064
E-posti aadress	Karli@ace.ee