

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu

registrikood: 80320836

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilmsi 41 asutati 28.12.2010.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 28.12.2010.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2,684 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m2 kohta, kokku 2954 eurot.

Perioodil alates 01.01.17 kuni 31.12.17.a. tulem on 1024 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 446	16 836	2
Nõuded ja ettemaksed	6 920	5 444	3
Kokku käibevarad	25 366	22 280	
Kokku varad	25 366	22 280	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 676	3 827	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 712	15 075	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 388	18 902	
Kokku kohustised	21 388	18 902	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 954	2 954	
Aruandeaasta tulem	1 024	424	
Kokku netovara	3 978	3 378	
Kokku kohustised ja netovara	25 366	22 280	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 520	13 863	5,6
Muud tulud	874	522	7,10
Kokku tulud	15 394	14 385	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 937	-1 293	5
Mitmesugused tegevuskulud	-11 436	-12 667	
Muud kulud	0	-1	10
Kokku kulud	-14 373	-13 961	
Põhitegevuse tulem	1 021	424	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	1 024	424	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	35 957	37 548	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 347	-32 928	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 610	4 620	
Kokku rahavood	1 610	4 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 836	12 216	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 610	4 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 446	16 836	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 954	641	3 595
Aruandeaasta tulem		424	424
Muud muutused netovaras		-641	-641
31.12.2016	2 954	424	3 378
Aruandeaasta tulem		1 024	1 024
Muud muutused netovaras		-424	-424
31.12.2017	2 954	1 024	3 978

2016. aruandeaasta akkumuleeritud tulemi summas 424 eurot suunatakse 2017 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilmsi 41 on koostanud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	18 446	16 836
Kokku raha	18 446	16 836

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 588	6 588
Ostjatelt laekumata arved	6 588	6 588
Ettemaksed	332	332
Tulevaste perioodide kulud	332	332
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 920	6 920
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 154	5 154
Ostjatelt laekumata arved	5 154	5 154
Ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide kulud	290	290
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 444	5 444

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 6588 eurot(2016.a. 5154 eurot), s.h. kajastatud 2018.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2017.a. detsembri kulu kohta summas 3548 eurot(2016.a. 3935 eurot) ja viitmakse summas 3040 eurot(2016.a. 1219 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 344	3 344
Saadud ettemaksed	332	332
Tulevaste perioodide tulud	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	3 676	3 676
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 537	3 537
Saadud ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide tulud	290	290
Kokku võlad ja ettemaksed	3 827	3 827

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	11 617	4 751	-1 293	15 075
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 617	4 751	-1 293	15 075
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 617	4 751	-1 293	15 075
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	15 075	5 574	-2 937	17 712
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 075	5 574	-2 937	17 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 075	5 574	-2 937	17 712

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 583	12 570	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 937	1 293	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 520	13 863	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	874	522
Kokku muud tulud	874	522

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 198 eurot, kommunaalmaksete vahe summas 0 eurot ja kahjujuhtumi hüvitis summas 676 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 166	1 371

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 875
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 605

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Vilmsi 41 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuseliikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2017.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2373	2372	1
Soojusenergia	8727	8727	0
Prügivedu	882	882	0
Elekter	7356	7357	-1
Kindlustus	401	401	0

		KOKKU	0
--	--	-------	---

2016.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2684	2684	0
Soojusenergia	9434	9434	0
Prügivedu	907	907	0
Elekter	6350	6351	-1
Kindlustus	372	372	0
		KOKKU	-1

2015.a.

Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2870	2859	11
Soojusenergia	10220	10220	0
Prügivedu	1073	1073	0
Elekter	7595	7596	-1
Kindlustus	367	367	0
		KOKKU	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2999 EUR
2	4635 EUR
3	2481 EUR
4	2388 EUR
5	1672 EUR
6	1884 EUR
7	1429 EUR
8	2523 EUR
9	2159 EUR
10	1627 EUR
11	1892 EUR
12	2015 EUR
13	1906 EUR
14	2533 EUR
15	1747 EUR
16	1049 EUR
17	1575 EUR
Kokku:	36514 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2018

Korteriühistu Vilmsi 41 (registrikood: 80320836) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee