

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.06.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu

registrikood: 80419368

telefon: +372 56666088, +372 56461830

e-posti aadress: timo.jantson@gmail.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	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	9
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu J.Vilmsi 48 põhikiri kinnitati 30.11.2016 aasta ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 16.06.2017 aasta. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2017 seisuga 6 771 eurot. Remondifondis oli 31.12.2017 seisuga: 6 383 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu J.Vilmsi 48 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	03/2017
Võrguleping	Elektrilevi OÜ	5374944230
Elektrienergia	Eesti Energia AS	5374944230
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0015043
Kindlustus	Salva Kindlustused AS	6000864

2017 aastal suuremaid töid remondifondist ei teostatud.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017
Varad	
Käibevarad	
Raha	6 771
Nõuded ja ettemaksed	655
Kokku käibevarad	7 426
Kokku varad	7 426
Kohustised ja netovara	
Kohustised	
Lühiajalised kohustised	
Võlad ja ettemaksed	388
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 383
Kokku lühiajalised kohustised	6 771
Kokku kohustised	6 771
Netovara	
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	493
Aruandeaasta tulem	162
Kokku netovara	655
Kokku kohustised ja netovara	7 426

Tulemiaruanne

(eurodes)

	16.06.2017 - 31.12.2017
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	3 468
Muud tulud	6
Kokku tulud	3 474
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 782
Mitmesugused tegevuskulud	-1 531
Kokku kulud	-3 313
Põhitegevuse tulem	161
Intressitulud	1
Aruandeaasta tulem	162

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	16.06.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	161
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-655
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 772
Kokku rahavood põhitegevusest	6 278
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	493
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	493
Kokku rahavood	6 771
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 771
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 771

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		162	162
Asutajate ja liikmete sissemaksed	493		493
31.12.2017	493	162	655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Tulud

Tulude-kulude aruandes Liikmetelt saadud tasud ja Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele arvestatud hooldustasud ning ka tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud.

Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või –kulu Muude kulude või tulude all.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017
Arvelduskonto	6 771
Kokku raha	6 771

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	655	655
Ostjatelt laekumata arved	655	655
Kokku nõuded ja ettemaksed	655	655

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	388	388
Kokku võlad ja ettemaksed	388	388

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	16.06.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	0	8 245	-1 862	6 383
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 245	-1 862	6 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 245	-1 862	6 383

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	16.06.2017 - 31.12.2017
Mittesihtotstarbelised tasud	
Liikmemaksud	1 606
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	1 782
Kindlustus	80
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 468

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	16.06.2017 - 31.12.2017
Kommunaalteenused	6
Kokku muud tulud	6

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	16.06.2017 - 31.12.2017
Remonditööd	1 782
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 782

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	16.06.2017 - 31.12.2017
Haldusteenus	662
Tehnohooldus	307
Heakorratööd	482
Omanikukohustused	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 531

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	655	6 383

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2017	Kulud 2017	Vahe
Prügivedu	207	207	0
Elektrienergia	41	41	0
Vesi ja kanalisatsioon	598	592	6
	846	840	6

Lisa 12 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteriomand	kulu
63a	97
63b	140
64	329
65	247
66	210
67	253
68	211
69/70	361
69a	82
71	197
71a	314
72	308
73/75	287
74	122
74a	207
74b	225
75a	115
75b	290
kokku	3993

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2019

Korteriühistu J.Vilmsi 48 (registrikood: 80419368) 16.06.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KUUSK	Juhatuse liige	26.02.2019
TIMO JANTSON	Juhatuse liige	27.02.2019

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56666088
Telefon	+372 56461830
E-posti aadress	timo.jantson@gmail.com