

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU VÕSA TEE 13/15

registrikood: 80039447

tänavatalu nimi, Võsa tee 15-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 5290671

e-posti aadress: kuvosatee@googlegroups.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Tulemi kujunemine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Võsa tee 13/15 on mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on aadressil Võsa 13/15 asuvate korterelamute ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Korteriühistusse Võsa 13/15 kuulub kaks 12 korteriga elamut üldpinnaga 1386,2 m²

KÜ Võsa osakapitali (osamaksud) suurus on 1521 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Võsa tee 13/15 juhatus koosnes ajavahemikul 01.01.2016 – 31.12.2016 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Elamu haldamiseks on sõlmitud haldusleping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 469	9 368	2
Nõuded ja ettemaksed	15 129	14 052	3
Kokku käibevarad	24 598	23 420	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 844	70 239	
Kokku põhivarad	61 844	70 239	
Kokku varad	86 442	93 659	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 165	7 700	4
Võlad ja ettemaksed	10 494	5 159	5
Eraldised	3 763	8 618	
Kokku lühiajalised kohustised	22 422	21 477	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 844	70 239	
Kokku pikaajalised kohustised	61 844	70 239	
Kokku kohustised	84 266	91 716	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	422	407	
Aruandeaasta tulem	233	15	
Kokku netovara	2 176	1 943	
Kokku kohustised ja netovara	86 442	93 659	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 814	30 108
Muud tulud	437	548
Kokku tulud	47 251	30 656
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 674	-23 423
Mitmesugused tegevuskulud	-5 212	-4 724
Kokku kulud	-44 886	-28 147
Põhitegevuse tulem	2 365	2 509
Intressikulud	-2 132	-2 494
Aruandeaasta tulem	233	15

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 365	2 509
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-332	4 550
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 055	-2 087
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 855	-6 178
Kokku rahavood põhitegevusest	2 233	-1 206
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 132	-2 494
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 132	-2 494
Kokku rahavood	101	-3 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 368	13 068
Raha ja raha ekvivalentide muutus	101	-3 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 469	9 368

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 521	407	1 928
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2015	1 521	422	1 943
Aruandeaasta tulem		233	233
31.12.2016	1 521	655	2 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Võsa tee 13/15 raamatupidamise aastaaruanne 2016.a kohta on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid ja soovitusel.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat raha ja arvelduskonto jääki.

Nõudeid ühistu liikmete vastu hinnatakse laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Tulud ja kulud on kajastatud nende vastavuse printsiibist lähtuvalt ja tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel kajastatakse kasumiaruandes ainult ühistu põhitegevus vahendustegevuseta (soojusenergia, üldkasutatava elektrienergia, prügivedu), kuna vahendamisel ei teki netotulu ega –kulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	9 469	9 368
Kokku raha	9 469	9 368

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 613	6 613			
Ostjatelt laekumata arved	6 613	6 613			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71			
Muud nõuded	70 009	8 165	35 996	25 848	
Laenunõuded	70 009	8 165	35 996	25 848	4
Ettemaksed	280	280			
Tulevaste perioodide kulud	280	280			
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 973	15 129	35 996	25 848	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 001	6 001			
Ostjatelt laekumata arved	6 001	6 001			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71			
Muud nõuded	77 939	7 700	38 550	31 689	
Laenunõuded	77 939	7 700	38 550	31 689	4
Ettemaksed	280	280			
Tulevaste perioodide kulud	280	280			
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 291	14 052	38 550	31 689	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 06-223015-JI	21 626	4 258	17 368	0	2,33	EUR	30.10.2021
Laenuleping 08-012409-JI	5 249	1 026	4 223	0	2,699	EUR	30.10.2021
Laenuleping 14-039834-JI	43 134	2 881	14 405	25 848	3,856	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	70 009	8 165	35 996	25 848			
Laenukohustised kokku	70 009	8 165	35 996	25 848			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 06-223015-JI	25 566	3 940	19 700	1 926	2,33	EUR	30.10.2021
Laenuleping 08-012409-JI	6 199	950	4 700	549	2,699	EUR	30.10.2021
Laenuleping 14-039834-JI	46 174	2 810	14 150	29 214	3,856	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	77 939	7 700	38 550	31 689			
Laenukohustised kokku	77 939	7 700	38 550	31 689			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 054	3 054	6
Saadud ettemaksed	7 440	7 440	
Tulevaste perioodide tulud	7 440	7 440	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 494	10 494	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 765	1 765	6
Saadud ettemaksed	3 394	3 394	
Tulevaste perioodide tulud	3 394	3 394	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 159	5 159	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	769	420
Eesti Energia AS	1 030	939
Tallinna Vesi AS	285	289
Eesti Keskkonnateenused AS	80	86
Mesa Eesti OÜ	0	31
Eesti Gaas AS	890	0
Kokku võlad tarnijatele	3 054	1 765

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	71	71
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71	71

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 613	3 763	6 001	8 618

Remondifond 01.01.2016...31.12.2016

Konto: 2171 Lühiajalised ettemakstud sihtmaksed					
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	8 617,81	0,00			
01	1 277.41				
31.01.2016		1 000,00	TajuRuum OÜ	maaüksuse detailplaneering	
31.01.2016		647,95	Pank	Laenumaksed	
31.01.2016		193,13	Pank	Laenu intressid	
31.01.2016		157,24	Espak AS	Lumesahk	
		1 998.32			7 896.90
02	1 277.41				
29.02.2016		1 845,00	Gaasivõrgud AS	Liitumistasu gaasivõrguga	
29.02.2016		655,91	Pank	Laenumaksed	
29.02.2016		184,80	Pank	Laenu intressid	
29.02.2016		58,47	Espak AS	Kaabel, harukarbid	
		2 744.18			6 430.13
03	1 277.41				
31.03.2016		657,11	Pank	Laenumaksed	
31.03.2016		650,00	Roksam OÜ	Remonditööd	
31.03.2016		183,60	Pank	Laenu intressid	
31.03.2016		128,00	Revident MTÜ	Revisjoniteenus	
31.03.2016		26,59	Espak AS	Pirnid	
31.03.2016		10,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	halogeenlambid	
		1 655.50			6 052.04
04	1 277.41				
30.04.2016		1 000,00	Roksam OÜ	Lõppmakse hinnapakumine 241115	
30.04.2016		652,54	Pank	Laenumaksed	
30.04.2016		188,17	Pank	Laenu intressid	
30.04.2016		187,20	Lightwell OÜ	Sensorvalgustid	
30.04.2016		34,24	Espak AS	Aiakott, väetis, uksepiirajad	
30.04.2016		28,94	Puumarket AS	Lauad	
30.04.2016		20,64	Espak AS	Plekkämber prügiurnile	
30.04.2016		13,32	Espak AS	Aknapesutarvikud	
30.04.2016		8,66	Esmeta AS	Kruvid, seibid, poldid	
30.04.2016		7,66	Riia lakid OÜ	Värvid	
		2 141.37			5 188.08
05	1 335.01				
31.05.2016		659,81	Pank	Laenumaksed	
31.05.2016		180,90	Pank	Laenu intressid	
31.05.2016		111,30	Espak AS	kevadkoristus	
31.05.2016		60,00	Roksam OÜ	Valgusti paigaldus	
31.05.2016		42,90	Sergei Kotška	Juhtplaat, saekett	
		1 054.91			5 468.18
06	7 638.64				
30.06.2016		658,35	Pank	Laenumaksed	
30.06.2016		432,00	Aero Grupp UÜ	Ventilatsiooni põhilõõride puhastus	
30.06.2016		178,87	Pank	Laenu intressid	
30.06.2016		61,60	Espak AS	Oksalõikur	
30.06.2016		20,48	Espak AS	Harjad	
		1 351.30			11 755.52
07	7 785.14				
31.07.2016		900,00	EG Ehitus AS	Remonditööd	
31.07.2016		665,32	Pank	Laenumaksed	
31.07.2016		171,90	Pank	Laenu intressid	
31.07.2016		48,60	Sergei Kotška	Asfaldi parandussegu	
31.07.2016		17,30	Sergei Kotška	Pinnasetihendaja laenutus	
		1 803.12			17 737.54
08	7 868.25				
31.08.2016		8 154,00	EG Ehitus AS	Remonditööd	

Kuupäev	Kreedit	Deebet			
31.08.2016		2 251,00	Roksam OÜ	Remonditööd	
31.08.2016		1 845,00	Gaasivõrgud AS	Liitumistasu gaasivõrguga	
31.08.2016		661,21	Pank	Laenumaksed	
31.08.2016		175,77	Pank	Laenu intressid	
31.08.2016		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veesõlmes kuulkraani avamine	
31.08.2016		44,80	Espak AS	P.juhe	
31.08.2016		41,40	Espak AS	Rennipuhastaja, kanal.puh.tross	
31.08.2016		39,54	Espak AS	Taimekaitsevahend, survepits	
		13 257.72			12 348.07
09	1 803.64				
30.09.2016		9 128,40	EG Ehitus AS	Remonditööd	
30.09.2016		662,45	Pank	Laenumaksed	
30.09.2016		195,00	Pank	Lepingutasu	
30.09.2016		174,53	Pank	Laenu intressid	
30.09.2016		72,58	Citypluss OÜ	Välikaabel	
30.09.2016		51,74	Espak AS	Uksepiiraja, lukk, keermelatt	
30.09.2016		23,00	Espak AS	Redeli teravikud	
30.09.2016		17,47	Espak AS	Kiilankur, kruvi, t.konsool	
		10 325.17			3 826.54
10	1 803.64				
31.10.2016		669,28	Pank	Laenumaksed	
31.10.2016		167,70	Pank	Laenu intressid	
31.10.2016		123,60	Eesti Keskkonnauuringute Keskus	Joogivee analüüs	
31.10.2016		114,41	Sergei Kotška	Saematerjal	
31.10.2016		57,59	Espak AS	Pirnid	
31.10.2016		35,20	Espak AS	Höövlitera	
31.10.2016		35,12	Espak AS	Hari, prügikühvel, ämber	
31.10.2016		4,08	Sergei Kotška	Puurid	
		1 206.98			4 423.20
11	1 803.64				
30.11.2016		1 440,00	FPM Trust OÜ	Tuletõkkeuksed	
30.11.2016		750,00	Roksam OÜ	Remonditööd	
30.11.2016		665,55	Pank	Laenumaksed	
30.11.2016		220,00	Roksam OÜ	Tuletõkkeuksed	
30.11.2016		171,43	Pank	Laenu intressid	
30.11.2016		134,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katla tanikimine	
30.11.2016		50,92	Espak AS	Mopid, ämbrid, hooldusvedelik	
		3 432.54			2 794.30
12	1 803.64				
31.12.2016		673,77	Pank	Laenumaksed	
31.12.2016		161,10	Pank	Laenu intressid	
		834.87			3 763.07
Käive	36 951,24	41 805,98			
Lõppsaldo	3 763,07				

2015 a.

Tulemi kujunemine

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	25 223	25 158	65
<i>elekter</i>	10 541	10 541	0
<i>vesi</i>	3 443	3 378	65
<i>küte</i>	10 266	10 266	0
<i>prügivedu</i>	973	973	0

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	47 058	46 890	168
<i>haldus-hooldus</i>	2 995	2 995	0
<i>lumekoristus/muru niitmine</i>	752	752	0
<i>kindlustus</i>	566	574	-8
<i>riigilõiv</i>		82	-82
<i>pangateenused</i>		20	-20
<i>tööd krt-s</i>	622	577	45
<i>viivised</i>	245		245
<i>pangalaen</i>		7 929	-7 929
<i>pangalaenu intress</i>		2 132	-2 132
<i>võlgnevuse menetlus</i>	72	84	-12
<i>remonditööd</i>	41 806	31 745	10 061

Tulem 31.12.2015

233

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2017

KORTERIÜHISTU VÕSA TEE 13/15 (registrikood: 80039447) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KOTŠKA	Juhatuse liige	15.06.2017
Resolutsioon:	üldkooslek kinnitas aastaaruanne ära	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5290671
E-posti aadress	kuvosatee@googlegroups.com