

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, E. Vilde tee 121b korteriühistu

Täiendav nimi: Vilde 121B KÜ

registrikood: 80126695

e-posti aadress: [tiit.sepling@arkaadia.ee](mailto:tiit.sepling@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                                             | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 12 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud                                | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine                              | 13 |
| Aruande allkirjad                                                  | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde tee 121 b asutati 14.05.2000. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vilde tee 121 b maja on renoveeritud ja suuremaid remonditöid ei ole vaja teostada.

Teostati vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetustööd, trepikodade põrandate, seinte, akende süvapesu, lisaks väiksemaid remondi, hooldus – ja avariitöid ja toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks. Telliti kõnnitee projekt.

KÜ palgal oli üks töötaja- koristaja.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017 | 31.12.2016 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Varad                                        |            |            |         |
| Käibevarad                                   |            |            |         |
| Raha                                         | 56 142     | 80 667     | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 41 980     | 41 618     | 3       |
| Kokku käibevarad                             | 98 122     | 122 285    |         |
| Põhivarad                                    |            |            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 274 009    | 304 847    | 3       |
| Kokku põhivarad                              | 274 009    | 304 847    |         |
| Kokku varad                                  | 372 131    | 427 132    |         |
| Kohustised ja netovara                       |            |            |         |
| Kohustised                                   |            |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |            |            |         |
| Laenukohustised                              | 30 838     | 29 824     | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 568      | 16 819     | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 46 588     | 62 073     | 7       |
| Kokku lühiajalised kohustised                | 85 994     | 108 716    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |            |            |         |
| Laenukohustised                              | 274 009    | 304 847    | 5       |
| Kokku pikaajalised kohustised                | 274 009    | 304 847    |         |
| Kokku kohustised                             | 360 003    | 413 563    |         |
| Netovara                                     |            |            |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 391      | 6 391      |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 7 178      | 7 486      |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 441     | -308       |         |
| Kokku netovara                               | 12 128     | 13 569     |         |
| Kokku kohustised ja netovara                 | 372 131    | 427 132    |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017    | 2016    | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Tulud                                                      |         |         |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 54 208  | 56 742  | 8       |
| Muud tulud                                                 | 283     | 417     | 9       |
| Kokku tulud                                                | 54 491  | 57 159  |         |
| Kulud                                                      |         |         |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -31 758 | -34 392 | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -17 221 | -16 768 | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -6 958  | -6 315  | 12      |
| Kokku kulud                                                | -55 937 | -57 475 |         |
| Põhitegevuse tulem                                         | -1 446  | -316    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 5       | 8       | 13      |
| Aruandeaasta tulem                                         | -1 441  | -308    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017    | 2016    |
|--------------------------------------------------------|---------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |         |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -1 446  | -316    |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 41 231  | 39 052  |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -23 736 | -3 225  |
| Laekunud intressid                                     | 5       | 8       |
| Kokku rahavood põhitegevusest                          | 16 054  | 35 519  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -29 824 | -28 809 |
| Makstud intressid                                      | -10 755 | -11 769 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest                | -40 579 | -40 578 |
| Kokku rahavood                                         | -24 525 | -5 059  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 80 667  | 85 726  |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                      | -24 525 | -5 059  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 56 142  | 80 667  |

**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
| 31.12.2015         | 6 391                                   | 7 486               | 13 877         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -308                | -308           |
| 31.12.2016         | 6 391                                   | 7 178               | 13 569         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 441              | -1 441         |
| 31.12.2017         | 6 391                                   | 5 737               | 12 128         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Vilde 121B KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Vilde 121B KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

#### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                      | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod       | 49 751     | 74 276     |
| Tähtajalised holused | 6 391      | 6 391      |
| Kokku raha           | 56 142     | 80 667     |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                            | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu       | 3 158      | 3 158                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved  | 3 158      | 3 158                            |                     |             |
| Muud nõuded                | 312 393    | 38 384                           | 154 190             | 119 819     |
| Laenu nõuded               | 304 847    | 30 838                           | 154 190             | 119 819     |
| Viitlaekumised             | 7 546      | 7 546                            |                     |             |
| Ettemaksed                 | 438        | 438                              |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud | 438        | 438                              |                     |             |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 315 989    | 41 980                           | 154 190             | 119 819     |

|                                       | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                       |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu                  | 4 098      | 4 098                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved             | 4 098      | 4 098                            |                     |             |
| Muud nõuded                           | 341 789    | 36 942                           | 149 120             | 155 727     |
| Laenu nõuded                          | 334 671    | 29 824                           | 149 120             | 155 727     |
| Viitlaekumised                        | 7 118      | 7 118                            |                     |             |
| Ettemaksed                            | 435        | 435                              |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud            | 435        | 435                              |                     |             |
| Nõuded liikmete vastu kütetasude osas | 143        | 143                              |                     |             |
| Kokku nõuded ja ettemaksed            | 346 465    | 41 618                           | 149 120             | 155 727     |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                        | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                    | 46         | 120        |
| Sotsiaalmaks                           | 297        | 271        |
| Kohustuslik kogumispension             | 22         | 24         |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 22         | 20         |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 387        | 435        |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen Swedbankist          | 304 847    | 30 838                            | 154 190             | 119 819     | 3,30%        | EUR         | 30.08.2026  |
| Pikaajalised laenud kokku | 304 847    | 30 838                            | 154 190             | 119 819     |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 304 847    | 30 838                            | 154 190             | 119 819     |              |             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                           | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen Swedbankist          | 334 671    | 29 824                            | 149 120             | 155 727     | 3,30%        | EUR         | 30.08.2026  |
| Pikaajalised laenud kokku | 334 671    | 29 824                            | 149 120             | 155 727     |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 334 671    | 29 824                            | 149 120             | 155 727     |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|---------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele         | 7 479      | 7 479          |         |
| Võlad töövõtjatele        | 453        | 453            |         |
| Maksuvõlad                | 387        | 387            | 4       |
| Liikmete ettemaksed       | 249        | 249            |         |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 8 568      | 8 568          |         |
|                           |            |                |         |
|                           | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele         | 15 449     | 15 449         |         |
| Võlad töövõtjatele        | 365        | 365            |         |
| Maksuvõlad                | 435        | 435            | 4       |
| Liikmete ettemaksed       | 570        | 570            |         |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 16 819     | 16 819         |         |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                      | 31.12.2015 | Saadud | Tulu    | 31.12.2016 |
|------------------------------------------------------|------------|--------|---------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |        |         |            |
| Remondifond                                          | 54 666     | 58 525 | -74 821 | 38 370     |
| Avariifond                                           | 19 426     | 4 426  | -149    | 23 703     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 74 092     | 62 951 | -74 970 | 62 073     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 74 092     | 62 951 | -74 970 | 62 073     |
|                                                      |            |        |         |            |
|                                                      | 31.12.2016 | Saadud | Tulu    | 31.12.2017 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |        |         |            |
| Remondifond                                          | 38 370     | 50 154 | -47 648 | 40 876     |
| Avariifond                                           | 23 703     | 6 697  | -24 688 | 5 712      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 62 073     | 56 851 | -72 336 | 46 588     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 62 073     | 56 851 | -72 336 | 46 588     |

Seisuga 31.12.2016 oli remondifondi jääk 38 370 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 50 154 eurot. Remonditöödeks tehti 2017. aastal kulutusi summas 7 070 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa ja intresse kokku summas 40 578 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 40 876 eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli avariifondi jääk 23 703 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitööde tasude arveid kokku summas 6 697 eurot. Avariitöödeks tehti 2017. aastal kulutusi summas 24 688 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 5 712 eurot.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldustasu                           | 10 803        | 10 235        |
| Heakord ja hooldus                   | 10 685        | 10 685        |
| Juhatuse halduskulu                  | 276           | 276           |
| Kindlustustasud                      | 686           | 1 154         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 7 070         | 34 243        |
| Avariitasud                          | 24 688        | 149           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>54 208</b> | <b>56 742</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                                   | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------------------|------|------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu | 0    | 16   |
| Arvestatud viivised                               | 283  | 401  |
| Kokku muud tulud                                  | 283  | 417  |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                  | 2017   | 2016   |
|------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Remonditööd                                                      | 7 070  | 34 243 |
| Avariitööd                                                       | 24 688 | 149    |
| Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 31 758 | 34 392 |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                 | 2017   | 2016   |
|---------------------------------|--------|--------|
| Haldustasu                      | 10 800 | 10 238 |
| Heakord ja hooldus              | 5 276  | 5 097  |
| Juhatuse halduskulud            | 240    | 240    |
| Kindlustustasud                 | 873    | 1 154  |
| Panga teenustasud               | 32     | 39     |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 17 221 | 16 768 |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2017  | 2016  |
|-----------------------------------------------|-------|-------|
| Palgakulu                                     | 5 200 | 4 720 |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 758 | 1 595 |
| Kokku tööjõukulud                             | 6 958 | 6 315 |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1     | 1     |

### Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                        | 2017    | 2016    |
|----------------------------------------|---------|---------|
| Arvelduskonto intressid                | 5       | 8       |
| Laenu intressid                        | -10 755 | -11 769 |
| Intressitulu(tasud laenu intressideks) | 10 755  | 11 769  |
| Kokku muud finantstulud ja -kulud      | 5       | 8       |

### Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 119        | 119        |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 315 551    | 46 837     | 346 030    | 63 008     |

| 2017                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 54 491 |
| 2016                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 57 159 |

### Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

| 2017 aasta             | määratud | kulutatud | Netotulu(kulu) |
|------------------------|----------|-----------|----------------|
| Elekter                | 775      | 775       | 0              |
| Küte                   | 41549    | 41549     | 0              |
| Vesi ja kanalisatsioon | 15969    | 15969     | 0              |
| Gaas                   | 1707     | 1707      | 0              |
| Prügivedu              | 4317     | 4317      | 0              |
| E-arved                | 114      | 114       | 0              |
| Muud kommunaalteenused | 573      | 573       | 0              |
| Kokku                  | 65004    | 65004     | 0              |

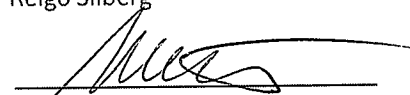
## Juhatuse allkirjad 2017.a majandusaasta aruandele

Vilde tee 121b, KÜ 2017.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....."  
20.03.2018 otsusega, allkirjastamine "20.03.2018.a.



Juhatuse liige

Reigo Silberg



Juhatuse liige

Mari-Anne Meister

Juhatuse liige

Ants Lukk

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 53226464            |
| E-posti aadress | tiiu.sepling@arkaadia.ee |