

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 88 korteriühistu

registrikood: 80128041

telefon: +372 5010575

e-posti aadress: vilde.88@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 17 Juhatuse liikmete allkirjad 2017.a maj.a aruandele	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Vilde 88 KÜ juhatuse tegevusaruanne 2017

KÜ Vilde 88 asutati 07.06.2000.a., millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Juhatuse eesotsa valiti juhatusesimees Robert Puss, kes tegutses sellel ametikohal kuni oma surmani 09.11.2013.a. Peale Robert Pussi surma jäi ühistu käekäigu eest vastutama sama aasta 6.mail kordus üldkoosolekul valitud ning 26.06.2013.a. äriregistrisse kantud 5 liikmeline juhatus koosseisus: Aleksei Kester, Aleksandr Parfjonov, Rain Moor, Igor Golubtsov ja Anne Räpp. Juhatuse esimeheks valiti 2015 aastal juhatus poolt Anne Räpp. 25. mail 2015 toimunud üldkoosolekul hääletati juhatuselt välja Aleksei Kester, otsustati lõpetada ka EKÜL liikmelisus. 2016 a. valiti uus juhatus koosseisus Igor Golubtsov, Rain Moor, Egert Mölter, Margus Salo ja Anne Räpp. Juhatusesimeheks valiti Anne Räpp.

2017. aastal toimus 2 juhatus- ja 1 üldkoosolek.

2017.aasta majanduskavas vastuvõetud otsusega vahetati elamu välisüksed, uued postkastid paigaldati trepikoja seinale. Kaasnevate lisatöödena võeti üles vanad esiku pörandad ning valati uued. Vanad sise- ja keldriüksed restaureeriti; vahetati ukseplekid ja katkised ukسلukud; välisuste ümbrused viimistleti küprokiga, krohviti ja värviti nii seest kui ka väljast; trepikoja seinad värviti kuni 1. korruse platvormini. Samuti sai teostatud juba varasemalt otsustatud rõdude remont (33 tükki)

Aasta 2017 kroonilised võlglasid olid korterid 48, 99, 111 ja 119.

Suuremad ja olulisemad remonttööd Vilde 88 KÜ ajaloos

1. 1996. Automaatsoojussõlme ja tasakaalustusventiilide paigaldamine	
2. 1999. Katuse renoveerimine	
3. 2000. Külma- ja soojatarbeveetorustiku vahetus	10 927€
4. 2001. Trepikojaakende ja välisuste vahetamine	6 138€ ja 5 320€
5. 2001. Hoone elektrisüsteemi renoveerimine	3 005€
6. 2002. Rõdude remont 96 tk	15 345€
7. 2004. Hoone otsaseinte soojustamine	14 684€
8. 2004. Trepikodade lagede ja seinte värvimine	7 673€
9. 2005. Uue sillutusriba (panduse) valamine	8 247€
10. 2005. Rõdude renoveerimine (plekist piirded)	15 793€
11. 2005. Trepikodade uute varikatuste ja trepialuste kinni ehitamine	13 243€
12. 2006. Külgliseinte vuukide osaline renoveerimine (maja tagakülg)	10 869€
13. 2007. Keldriakende vahetamine	4 242€
14. 2007. Trepikoja välisuste fonolukkude paigaldamine	5 913€
15. 2008. Tellitud energiaaudit	831€
16. 2008. Küttesüsteemi osaline renoveerimine ?	
17. 2009. Parkla ehitamine	16 000€ „Hoovid korda“ tagastus 11 000€
18. 2010. Nõupidamisruumi ehitus	2798€
19. 2010. Kolme rõdu remont 5. korrusel, katmine SBS –ga	1900€
20. 2011. Rõdudele katuste ehitamine + vaheseinad	21 900€
21. 2012. Hoone fassaadi vuukide renoveerimine	22 278€
22. 2013. Hoone uus katuseluuk I trepikojas, ülejäänute kinniehitamine	1 920€
23. 2015. Torupüstikute renoveerimine 7,5 tk	11 618€
24. 2016. Torupüstikute renoveerimine 16,5 tk (1 toimus 2017)	23 385€
25. 2016. Tarbevee tsentraaltorustiku vahetus	15 000€
26. 2016. Kütte magistraaltorustiku vahetus I korruse radiaatoriteni ja trepikoja radiaatorite vahetus	32 835€

1. 2016. Tarbevee- ja küttemagistraali ning soojasõlme projektid 2 500€
2. 2017. Välisuste vahetus + kaasnevad tööd 19 444€
3. 2017. Postkastide vahetus (trepikoja seinale) 4125€
4. 2017. Rõdude remont 3960€

Meie maja vee üldmõõtja ja korterite veemõõtjate summaga tekkinud vahed 2011-2016

aasta	kogu vesi m3	vahe m3	vahe %
2011	9182	-606	-6,5
2012	8967	-678	-7,5
2013	8973	-873	-9,7
	9138		
2014	8657	-873	-9,5
2015	8767	-463	-5,3
2016	8493	-205	-2,3
2017		-54	-0,6

Normaalseks loetakse erinevust **kuni 10 %**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 759	39 209	2
Nõuded ja ettemaksed	26 782	26 694	3
Kokku käibevarad	71 541	65 903	
Kokku varad	71 541	65 903	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 257	13 821	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 597	40 324	9
Kokku lühiajalised kohustised	56 854	54 145	
Kokku kohustised	56 854	54 145	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	4 872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 758	3 765	
Aruandeaasta tulem	2 929	3 121	
Kokku netovara	14 687	11 758	
Kokku kohustised ja netovara	71 541	65 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 840	93 283	10
Muud tulud	1 309	1 484	11
Kokku tulud	61 149	94 767	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 071	-67 429	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 697	-7 526	12
Tööjõukulud	-16 379	-16 697	13
Muud kulud	-77	0	14
Kokku kulud	-58 224	-91 652	
Põhitegevuse tulem	2 925	3 115	
Muud finantstulud ja -kulud	4	6	
Aruandeaasta tulem	2 929	3 121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 925	3 115	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-88	-6 887	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 564	3 489	
Laekunud intressid	4	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 273	-30 061	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 550	-30 338	
Kokku rahavood	5 550	-30 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 209	69 547	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 550	-30 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 759	39 209	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 872	3 765	8 637
Aruandeaasta tulem		3 121	3 121
31.12.2016	4 872	6 886	11 758
Aruandeaasta tulem		2 929	2 929
Muud muutused netovaras	5 128	-5 128	0
31.12.2017	10 000	4 687	14 687

Muud muutused netovaras: vastavalt üldkoosoleku otsusele 31.05.2017 suurendati osakapitali eelmiste perioodide tulemi arvelt summas 5128 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilde 88 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. 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 peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto pangas	44 759	39 209
Kokku raha	44 759	39 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 637	25 637
Ettemaksed	1 145	1 145
Tulevaste perioodide kulud	1 145	1 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 782	26 782
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 549	25 549
Ettemaksed	1 145	1 145
Muud makstud ettemaksed	1 145	1 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 694	26 694

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	25 637	25 549
Nõuded KÜ liikmetele (üle tähtaja)	10 992	9 808
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	14 645	15 741
Kokku nõuded ostjate vastu	25 637	25 549

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	252	158
Sotsiaalmaks	481	318
Töötuskindlustusmaksed	23	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	756	487

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 812	9 812
Võlad töövõtjatele	782	782
Maksuvõlad	756	756
Muud võlad	552	552
Muud viitvõlad	552	552
Vahendustegevuse ettemaksed	281	281
Võlad aruandvatele isikutele	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	12 257	12 257
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 557	10 557
Võlad töövõtjatele	1 475	1 475
Maksuvõlad	487	487
Muud võlad	918	918
Muud viitvõlad	918	918
Saadud ettemaksed	242	242
Muud saadud ettemaksed	242	242
Võlad aruandvatele isikutele	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	13 821	13 821

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad kommunaalteenuste eest	9 596	10 353
Võlad muude teenuste eest	216	204
Kokku võlad tarnijatele	9 812	10 557

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	782	1 475
Kokku võlad töövõtjatele	782	1 475

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	70 385	37 368		107 753
Remondifondi kasutamine remonditöödeks			-67 429	-67 429
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 385	37 368	-67 429	40 324
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 385	37 368	-67 429	40 324
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	40 324	38 344		78 668
Remondifondi kasutamine remonditöödeks			-34 071	-34 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 324	38 344	-34 071	44 597
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 324	38 344	-34 071	44 597

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 666	11 745
Tulud teenuste müügist	30	776
Hooldustasud	15 073	13 333
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 071	67 429
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 840	93 283

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	24
Viivisetulud KÜ liikmetelt	1 304	1 395
Muud	5	65
Kokku muud tulud	1 309	1 484

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	2 301	2 301
Remont ja hooldus	3 194	3 281
Korrashoid ja koristus	452	845
Bürootarbed ja -teenused	44	63
Ruumide rent	50	56
Panga teenustasud	82	96
Juriidilised kulud	229	333
EKL liikmemaks, koolitus	0	545
Halduskulud	920	0
Muud	425	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 697	7 526

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 272	12 515
Sotsiaalmaksud	4 107	4 182
Kokku tööjõukulud	16 379	16 697
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2017
Kommunaalteenuste vahendamine	77
Kokku muud kulud	77

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	6 000	6 000
-----------------	-------	-------

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Lõppsaldo
Elektrienergia	0	1931	-1931	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	17842	-17561	281
Soojusenergia	0	61406	-61405	1
Prügivedu	0	5096	-5096	0
Kindlustus	0	390	-468	-78
Kokku	0	86665	86461	204

Tulem kommunaalteenuste vahendamisest on 204 eurot, mis on kajastatud alljärgnevalt: -77 eurot kasumiaruandes muude kulude real ja 281 eurot vahendustegevuse ettemaksete real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta.

Lisa 17 Juhatuse liikmete allkirjad 2017.a maj.a aruandele

Juhatus on koostanud 2017. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatusel poolt koostatud aruande läbi vaadanud ja kinnitanud2018.a.

Rain Moor	juhatuse liige	_____ 2018
Margus Salo	juhatuse liige	_____ 2018
Anne Räpp	juhatuse liige	_____ 2018
Igor Golubtsov	juhatuse liige	_____ 2018
Egert Mølter	juhatuse liige	_____ 2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.01.2019

Tallinn, Mustamäe linnaosa, E. Vilde tee 88 korteriühistu (registrikood: 80128041) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE RÄPP	Juhatuse liige	11.01.2019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	61149	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5010575
E-posti aadress	vilde.88@gmail.com