

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Vilde tee 121

registrikood: 80160893

tänavaga nimi, maja ja korteri number: E. Vilde tee 121-1a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12614

telefon: +372 58193014

e-posti aadress: natalia.vellemaa@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Muud tulud, muud kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde tee 121 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 121 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Vilde tee 121 asutati 15. novembril 2001. a. ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28. detsembril 2001. a. Elamu majandamine võeti ASlt Minu Vara üle 01. aprillil 2002. aastal.

KÜ Vilde tee 121 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud 4 trepikojaga 5-kordset 80 korteriga suurpaneelelamut. Korteriühistus Vilde tee 121 on 80 liiget ja juhatus on 4-liikmeline.

2016. aastal toimus üks üldkoosolek – 17.05.2016.a, kus:

- kinnitati 2015.a majandusaasta aruanne;
- kinnitati 2016.a majandustegevuse aastakava ja remonttööde plaan.

2012.a KÜ Vilde tee 121 ja ASi Swedbank vahel oli sõlmitud laenuleping millega 2012.a finantseeriti katuse soojustamist ja 2013.a küttesüsteemi renoveerimist. Laenu- ja intressimaksed toimuvad annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasudest.

2016.a teostati remonditasude arvelt töid kokku mahus 3 577 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 17456 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1 397 eurot.

2017. aastal on kavas alustada parkla rajamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 644	24 769	2
Nõuded ja ettemaksed	17 631	16 901	3
Kokku käibevarad	44 275	41 670	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 132	66 825	3
Kokku põhivarad	56 132	66 825	
Kokku varad	100 407	108 495	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 693	10 255	4
Võlad ja ettemaksed	6 577	5 869	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 456	17 394	8
Kokku lühiajalised kohustised	34 726	33 518	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 132	66 825	4
Kokku pikaajalised kohustised	56 132	66 825	
Kokku kohustised	90 858	100 343	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 761	1 266	
Aruandeaasta tulem	1 397	495	
Kokku netovara	9 549	8 152	
Kokku kohustised ja netovara	100 407	108 495	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 332	19 089	9
Muud tulud	212	113	15
Kokku tulud	23 544	19 202	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 577	-2 393	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 329	-4 655	11
Tööjõukulud	-8 253	-8 271	12
Muud kulud	-4	-1	15
Kokku kulud	-19 163	-15 320	
Põhitegevuse tulem	4 381	3 882	
Intressikulud	-2 984	-3 387	13
Aruandeaasta tulem	1 397	495	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 381	3 882	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-292	1 019	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	708	-1 646	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	62	1 245	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 859	4 500	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 255	9 852	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 255	9 852	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 255	-9 852	4
Makstud intressid	-2 984	-3 387	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 239	-13 239	
Kokku rahavood	1 875	1 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 769	23 656	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 875	1 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 644	24 769	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 391	1 266	7 657
Aruandeaasta tulem		495	495
31.12.2015	6 391	1 761	8 152
Aruandeaasta tulem		1 397	1 397
31.12.2016	6 391	3 158	9 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 121 2016.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	26 644	24 769
Kokku raha	26 644	24 769

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	66 825	10 693	56 132	
Laenunõuded	66 825	10 693	56 132	
Ettemaksed	327	327		
Tulevaste perioodide kulud	327	327		
Nõuded liikmete vastu	6 611	6 611		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 763	17 631	56 132	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17	17		
Muud nõuded	77 080	10 255	58 133	8 692
Laenunõuded	77 080	10 255	58 133	8 692
Ettemaksed	325	325		
Nõuded liikmete vastu	6 304	6 304		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 726	16 901	58 133	8 692

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (5 479 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Laenunõuetena korteriomanike vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2012.-2013. aastatel teostatud renoveerimistöde katteks, mis olid teostatud Swedbanki pikaajalise laenu abil. Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

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							
Renoveerimislaen	66 825	10 693	56 132		4,053%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	66 825	10 693	56 132				
Laenukohustised kokku	66 825	10 693	56 132				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	77 080	10 255	58 133	8 692	4,053%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	77 080	10 255	58 133	8 692			
Laenukohustised kokku	77 080	10 255	58 133	8 692			

Laenuandja Swedbank

Saadud: 2012.a.

Laenu sihtotstarve: katuse soojustamine, küttesüsteemi renoveerimine

Intress: esimesed 5 aastat fikseeritud 4,053%, edaspidi 6 kuu Euribor + 3%.

Tasutud laenu 2015.a -9 852 €

Võlg 31.12.2015.a 77 080 €

Tasutud laenu 2016.a -10 255 €

Võlg 31.12.2016.a 66 825 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2016.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 465	5 465	
Võlad töövõtjatele	349	349	6
Maksuvõlad	234	234	7
Saadud ettemaksed	529	529	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 577	6 577	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 206	5 206	
Võlad töövõtjatele	72	72	6
Maksuvõlad	229	229	7
Saadud ettemaksed	362	362	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 869	5 869	

Seisuga 31.12.2016 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5 465 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2016.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapärased ettemaksed KÜle.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	349	72
Kokku võlad töövõtjatele	349	72

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	62
Sotsiaalmaks	162	157
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	234	229

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	16 149	16 877	-15 632	17 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 149	16 877	-15 632	17 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 149	16 877	-15 632	17 394
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	17 394	16 878	-16 816	17 456
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 394	16 878	-16 816	17 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 394	16 878	-16 816	17 456

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Saadud" on kajastatud korteriomanike remonditasud.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud:

- laenuintressi 2 984 € (2015.a 3 387 €),
- laenu põhiosamakseid 10 255 € (2015.a 9 852 €),
- teostatud remonditööd 3 577 € (2015.a 2 393 €).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 771	13 309
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 561	5 780
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 332	19 089

2016.a hooldustasud kokku 16 771 eurot, sh: haldustasud 7 419 €; tehnohooldustasud 2 111 €; heakorrasus 4 958 €; muu vahendus 2 283 €.

2015.a hooldustasud kokku 13 309 eurot, sh: haldustasud 6 997 €; tehnohooldustasud 2 110 €; heakorrasus 4 043 €; muu vahendus 159 €.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	2 205	1 750
Uurimis- ja arengukulud	720	0
Elamu kindlustus	652	643
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 577	2 393

2016.a remonditasude arvelt kaeti kulusid summas 3 577 €, sh:

- remonditööd: kanalisatsioonipüstikute remont ja vahetus, gaasitorude remont, kuumaveepüstiku ja käterätikuivatite remont.
- uurimis- ja arengukulud: parkimisala laiendamise projekt.

2015.a vahetati varikatuste veerennid, koostati maa-ala plaan tehnovõrkudega.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Heakorrakulud	136	96
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 142	1 840
Halduskulud	2 768	2 560
Muud vahendatud kaubad ja teenused	2 283	159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 329	4 655

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 188	6 202
Sotsiaalmaksud	2 065	2 069
Kokku tööjõukulud	8 253	8 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	2 984	3 387
Kokku intressikulud	2 984	3 387

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 611	878	6 304	434

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 300	3 192

Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2016			2015
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	30 097	-30 097	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 729	-10 731	-2	0
Üldelekter	662	-663	-1	0
Gaas	894	-895	-1	-1
Prügivedu	2 394	-2 394	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-4	-1
Saadud viivised	208		208	109
Pangakonto intress	4		4	4
Kokku muud tulud			212	113
Kokku muud kulud			-4	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2017

Korteriühistu Vilde tee 121 (registrikood: 80160893) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	27.04.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6534145
Mobiiltelefon	+372 5055355
Mobiiltelefon	+372 58193014
E-posti aadress	natalia.vellemaa@mail.ee