

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, E. Vilde tee 107 korteriühistu

registrikood: 80273634

telefon: +372 56987026

e-posti aadress: vilde107@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Korteriomandi majandamiskulud	15
Lisa 18 Vahendustegevus	16
Lisa 19 Sihtlaekumised vara remondiks	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2017 aastal toimus üks üldkoosolek. 25.05.2017 üldkoosolekul võeti vastu järgnevad otsused:

1. Kinnitada KÜ Vilde tee 107 2017. aasta revisjoni läbiviijaks Anu Pommer (OÜ Capella, registrikood 10202288 OÜ).
2. Kinnitada KÜ Vilde tee 107 2016. aasta majandusaruanne.
3. Remondiraha arvestatakse maist kuni septembrini topelt ($0,40 \times 2 = 0,80$ euri m^2 5 kuud) iga-aastaselt.
4. Paigaldada perforeeritud linnukaitseplekk katuse ääre alla.
5. Karin Ojala, Lemme Tähe, Annes Lilleorg, Mati Kaeeli ja Tarmo Lindström jätkavad tööd Vilde tee 107 juhatuses.

2017 jaanuaris hakkas AS Ühisteenused kontrollima majaesist parkimist. Juhatusel juurdepääs elektroonilisele andmebaasile, kuhu saab lisada ja kehtetuks tunnistada autonumbreid. Kehtima jäid endised parkimiskaardid, mida kasutatakse külaliste puhul.

Õueala projekti pakkumise võitnud Mo Teh OÜ, maastikuarhitekt Eliko Kivinurm, loobus Vilde tee 107 projekti koostamisest. Uus leping sõlmiti juunikuus kõige odavama pakkumise teinud RannaMaja OÜ, reg nr 10708303, juhatuse liige Virve Jalakaga. Koostööd alustati 2017 aasta suvel, et 2018 aasta kevadel taotleda parkla ehitusele toetust „Hoovid korda“ raames.

ESTFAS OÜ poolt teostati juunikuus, vastavalt üldkoosoleku otsusele, perforeeritud linnukaitsepleki paigaldamine ja eelnevalt veebruaris telliti neilt katuse ülevaatus koos lahti tulnud osade kinnitamisega.

Betoonsepad OÜ sai tellitud maikuus suurte löökaukude paranduse, mis ei kannatanud enam oodata järgmise aasta majaesise renoveerimiseni.

Evald Rosenkron OÜ poolt said oktoobris vahetatud kõikides korterites veemõõdikud, kuna viimasest vahetusest oli 8 aastat möödas.

Palspulss OÜ poolt teostati detsembris gaasiseadmete remont, vastavalt Gaasivõrkude kontrollakti kirjapandule (väljakutsustud, kuna II trepikojas oli tunda gaasilõhna).

Eesti Haldus OÜ paigaldas detsembris kõikidesse trepikodadesse I korruse selle trepiosale osale, kust puudus kinnihoidmise võimalus, trepikäsipuud (vastavalt majaelanike soovile).

Juhatuse liikme tasu 2017 aastal oli 3 900 €.

Karin Ojala
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 316	23 487	2
Nõuded ja ettemaksed	18 699	22 465	3
Kokku käibevarad	47 015	45 952	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 204	71 964	3
Kokku põhivarad	63 204	71 964	
Kokku varad	110 219	117 916	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 708	8 426	6
Võlad ja ettemaksed	30 966	30 472	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 674	38 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 204	71 964	6
Kokku pikaajalised kohustised	63 204	71 964	
Kokku kohustised	102 878	110 862	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 470	6 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	584	1 485	
Aruandeaasta tulem	287	-901	
Kokku netovara	7 341	7 054	
Kokku kohustised ja netovara	110 219	117 916	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 417	26 248	9
Muud tulud	329	4	10
Kokku tulud	25 746	26 252	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 891	-7 769	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 976	-11 471	12
Tööjõukulud	-5 187	-5 187	13
Muud kulud	0	-52	14
Kokku kulud	-23 054	-24 479	
Põhitegevuse tulem	2 692	1 773	
Intressikulud	-2 405	-2 674	15
Aruandeaasta tulem	287	-901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 692	1 773
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 048	815
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	494	-812
Kokku rahavood põhitegevusest	7 234	1 776
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 478	8 209
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 478	8 209
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 478	-8 209
Makstud intressid	-2 405	-2 674
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 883	-10 883
Kokku rahavood	4 829	-898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 487	24 385
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 829	-898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 316	23 487

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 470	1 485	7 955
Aruandeaasta tulem		-901	-901
31.12.2016	6 470	584	7 054
Aruandeaasta tulem		287	287
31.12.2017	6 470	871	7 341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 107 on koostanud 2017 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodi alustades põhitegevuse tulemist, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Finantskohustus

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	28 316	23 487
Kokku raha	28 316	23 487

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 506	9 506		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	173	173		
Muud nõuded	71 926	8 722	33 301	29 903
Laenunõuded	71 912	8 708	33 301	29 903
Viitlaekumised	14	14		
Ettemaksed	298	298		
Tulevaste perioodide kulud	298	298		
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 903	18 699	33 301	29 903

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 724	13 724		
Muud nõuded	80 416	8 452	33 609	38 355
Laenunõuded	80 390	8 426	33 609	38 355
Viitlaekumised	26	26		
Ettemaksed	289	289		
Tulevaste perioodide kulud	289	289		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 429	22 465	33 609	38 355

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		65	65
Sotsiaalmaks		107	107
Ettemaksukonto jääk	173		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	172	172

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	71 912	8 708	33 301	29 903	6 kuu EURIBOR+3,100%	EUR	30.05.2025
Viitlaekumised	14	14					
Kokku muud nõuded	71 926	8 722	33 301	29 903			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	80 390	8 426	33 609	38 355	6 kuu EURIBOR+3,100%	EUR	30.05.2025
Viitlaekumised	26	26					
Kokku muud nõuded	80 416	8 452	33 609	38 355			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	8 708	8 708					
Lühiajalised laenud kokku	8 708	8 708					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	63 204		33 301	29 903	6 kuu EURIBOR+3,100%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	63 204		33 301	29 903			
Laenukohustised kokku	71 912	8 708	33 301	29 903			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	8 426	8 426					
Lühiajalised laenud kokku	8 426	8 426					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	71 964		33 609	38 355	6 kuu EURIBOR+3,100%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	71 964		33 609	38 355			
Laenukohustised kokku	80 390	8 426	33 609	38 355			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 433	4 433	
Maksuvõlad	172	172	
Muud võlad	6	6	
Muud viitvõlad	6	6	
Saadud ettemaksed	94	94	
Sihtlaekumised vara remondiks	26 261	26 261	19
Kokku võlad ja ettemaksed	30 966	30 966	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 277	4 277	
Maksuvõlad	172	172	
Saadud ettemaksed	2	2	
Sihtlaekumised vara remondiks	26 021	26 021	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 472	30 472	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tasumata arved	4 433	4 277
Kokku võlad tarnijatele	4 433	4 277

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	923	923
Majandamistulud	15 231	14 904
Hoone kindlustus	553	553
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 305	7 194
Laenuintresside maksed	2 405	2 674
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 417	26 248

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	167	0	
Kommunaalteenuste vahendamine	70	0	18
Intressid	3	0	
Muud	89	4	
Kokku muud tulud	329	4	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	6 305	7 194
Hoone kindlustus	586	575
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 891	7 769

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	5	5
Raamatupidamise teenus	2 808	2 808
Hoolduskulud	1 301	1 028
Halduskulud	519	516
Pangateenused	155	153
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	96	55
Heakorratööd	5 828	5 955
Koristustarbed	0	11
Liikluskorralduse teenus	264	0
Muud	0	940
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 976	11 471

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 900	3 900
Sotsiaalmaksud	1 287	1 287
Kokku tööjõukulud	5 187	5 187

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Vahendustegevus	0	52
Kokku muud kulud	0	52

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 405	2 674
Kokku intressikulud	2 405	2 674

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	81 729	26 355	94 429	26 023

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 900	3 900

Korteri number	Majandamiskulud
1	906
2	1064
3	1139
4	1318
5	870
6	1128
7	1160
8	1563
9	829
10	1039
11	981
12	1445
13	758
14	1165
15	1100
16	1042
17	1139
18	1108
19	1116
20	1704
21	1118
22	1356
23	1620
24	1023
25	1287
26	1302
27	1470
28	1071
29	1472
30	1521
31	1419
32	1305
33	1258
34	1411
35	1535
36	1278
37	1105
38	1147
39	1356
40	1209
41	1583
42	1236
43	1231
44	1099
45	1300
46	1313
47	1143
48	892
49	1188
50	1154
51	1089
52	850
53	1180
54	1345
55	1100
56	750
57	1243
58	1172
59	1097
60	773

Lisa 18 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	6 498	-6 429	69	
Üldelekter	754	-753	1	
Prügivedu	3 247	-3 247	0	
Soojusenergia	23 235	-23 235	0	
Gaas	550	-550	0	
Muu vahendus	3 131	-3 131	0	
Kokku:	37 415	-37 345	70	
Vahendustegevuse ülejääk summas 70 eurot on kajastatud tulemiaruanDES kirjel muud tulud.				

Lisa 19 Sihtlaekumised vara remondiks

Sihtlaekumine vara remondiks	
Remonditasude jääk majandusaastal algul	26 021
Määratud remonditasusid	17 428
Laenu tagasimaksed	-8 478
Laenu intresside tagasimaksed	-2 405
Remondikulud	-6 305
Jääk majandusaasta lõpus:	26 261

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

Korteriühistu Vilde tee 107 (registrikood: 80273634) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN OJALA	Juhatuse liige	31.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56987026
E-posti aadress	vilde107@gmail.com