

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Vilisuu 2

registrikood: 80163118

tänava/talu nimi, Vilisuu tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13626

telefon: +372 6360020

e-posti aadress: vilisuu2@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Vilisuu 2 Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade aadressil Vilisuu 2, Tallinnas ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 60 korterit. Korterite üldpindade summa on 3040,4 m².

Lõppenud majandusaastal oli Vilisuu 2 Korteriühistus 2 alalist töötajat ja töötajatele arvestatud tasu oli 7 659 euro, s.h.:

- 1) Juhatuses esimehe hüvitise brutosumma oli 4 680 euro / aastas
- 2) Kojamehe palga brutosumma summa oli 2 979 euro / aastas

2016.majandusaasta kava:

	Nimetus	tariif eur/m ²	kuus, eur	aastas, eur
	Hooldus- ja haldus	0.40	1 216.16	14 593.92
1	Hooldus			
1.1.	koristaja töötasu (bruto)	0.08	230.00	2 760.00
1.2.	maksud	0.03	77.74	932.88
1.3.	avarii- ja pisiremont, ekspluatatsiooni kulud, santehteenus	0.03	80.00	960.00
1.4.	KÜ territooriumi korrastamine	0.01	41.67	500.00
2	Haldus			
2.1.	juhatuse esimehe tasu	0.14	430.00	5 160.00
2.2.	maksud	0.05	141.90	1 702.80
2.3.	raamatupidamine	0.04	124.63	1 495.52
2.4.	kontoritarbed, transport, side, postikulud, pangateenustasu, saali üür, revisjon	0.03	90.00	1 080.00
	Remondifond	0.54	1 651.55	19 818.54
3.1.	laenu põhiosa tagastamine	0.49	1 476.71	17 720.46
3.2.	laenu intressi tasumine	0.04	112.05	1 344.54

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 008	5 758	
Nõuded ja ettemaksed	63 919	81 112	
Kokku käibevara	71 927	86 870	
Kokku varad	71 927	86 870	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 720	14 474	5
Võlad ja ettemaksed	6 870	7 800	6
Kokku lühiajalised kohustused	24 590	22 274	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 192	59 929	
Kokku pikaajalised kohustused	42 192	59 929	
Kokku kohustused	66 782	82 203	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 198	6 198	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 531	-606	
Aruandeaasta tulem	478	-925	
Kokku netovara	5 145	4 667	
Kokku kohustused ja netovara	71 927	86 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 728	43 924	8
Muud tulud	488	503	9
Kokku tulud	33 216	44 427	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 561	-28 983	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 886	-3 479	11
Tööjõukulud	-10 225	-9 758	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-380	
Kokku kulud	-30 672	-42 600	
Põhitegevuse tulem	2 544	1 827	
Intressikulud	-2 066	-2 771	
Muud finantstulud ja -kulud	0	19	
Aruandeaasta tulem	478	-925	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 544	1 827	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	380	4
Kokku korrigeerimised	0	380	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 192	8 472	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-930	1 058	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 806	11 737	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	19	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	19	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 490	-13 871	7
Makstud intressid	-2 066	-2 771	7
Laekunud osakapital	0	1 915	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 556	-14 727	
Kokku rahavood	2 250	-2 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 758	8 729	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 250	-2 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 008	5 758	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 283	-606	3 677
Aruandeaasta tulem		-925	-925
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 915		1 915
31.12.2014	6 198	-1 531	4 667
Aruandeaasta tulem		478	478
31.12.2015	6 198	-1 053	5 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Vilisuu 2 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest sumadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	11 224	11 734
Ühistu liikmete laekumata arved	3 047	2 146
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	8 020	9 253
Muud laekumata arved	157	335
Kokku nõuded ostjate vastu	11 224	11 734

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2015. aasta eest esitatud arved koos viivistega.

Muude laekumata arvete all on kajastatud nõue interneti- ja telefoniteenuse pakkuja elektriarvesti paigalduse eest koos viivistega.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	225
Sotsiaalmaks	205	544
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	303	776

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2016, millal need ka tasuti.

Ühistul riigimaksude intressivõlga pole.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	890	229	1 119	1 119
Akumuleeritud kulum	-588	-150	-738	-738
Jääkmaksumus	302	79	381	381
Amortisatsioonikulu	-302	-79	-381	-381
31.12.2014				
Soetusmaksumus	890	229	1 119	1 119
Akumuleeritud kulum	-890	-229	-1 119	-1 119
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	59 912	17 720	35 799	6 393
Pikaajalised laenud kokku	59 912	17 720	35 799	6 393
Laenukohustused kokku	59 912	17 720	35 799	6 393

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	74 403	14 474	43 265	16 664
Pikaajalised laenud kokku	74 403	14 474	43 265	16 664
Laenukohustused kokku	74 403	14 474	43 265	16 664

Korteriühistul on kolm pikaajalist laenu Swedpangas tagastamise tähtaegadega 30.04.2016, 30.11.2022 ja 30.11.2022 vastavalt.

Seisuga 31.12.2015 moodustasid ühistu laenukohustused 59 912 euro. Sellest kuulub tasumisele 2016. aastal 17 720 euro, sealhulgas 8 027 euro on laen tagastamise tähtajaga 30.11.2022, mida ühistu plaanib tagastada ennetähtaegselt 31.07.2016.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 980	4 980
Võlad töövõtjatele	945	945
Maksuvõlad	303	303
Saadud ettemaksed	642	642
Muud saadud ettemaksed	642	642
Kokku võlad ja ettemaksed	6 870	6 870

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 857	5 857
Võlad töövõtjatele	883	883
Maksuvõlad	776	776
Saadud ettemaksed	284	284
Muud saadud ettemaksed	284	284
Kokku võlad ja ettemaksed	7 800	7 800

Saadud ettemaksed on ühistu liikmete ettemaksed.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
2014.a remondifondimaksed	19 819		19 819
Muud sihtotstarbelised tasud	7 920		7 920
Laenu tagastamine		-13 871	-13 871
Laenuintresside tasumine		-2 771	-2 771
2014.a remondikulud		-11 097	-11 097
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 739	-27 739	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 739	-27 739	0
	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
2015.a remondifondimaksed	17 627		17 627
Laenu tagastamine		-14 490	-14 490
Laenuintresside tasumine		-2 066	-2 066
2015.a remondikulud		-1 071	-1 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 627	-17 627	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 627	-17 627	0

2015.aastal teostatud remonditööd:

- soojustrassi ühendamine
- kanalisatsioonitorude vahetamine

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 594	11 661
Kindlustusmakse	465	463
E-arvete teenustasu	42	46
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 627	31 754
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 728	43 924

Alates 01.01.2015 suurendati hooldus- ja haldus tariif 0,40 euroni/m² (kuni 31.12.2014 oli see tariif 0.32 euro/m²).

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Saadud viivised	488	177
Muud tulud	0	326
Kokku muud tulud	488	503

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Laenu tagastamine	14 490	13 871
Remonditööd	1 071	15 112
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 561	28 983

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenused	1 496	1 496
Tehnohooldus	1 009	675
Heakord	628	160
Juriidilised teenused	575	0
Kindlustumakse	465	465
Telefon, internet	192	230
Revisjoni läbiviimine	144	144
Riigilõivud	105	0
Ruumide rent	68	110
Koolitused	65	0
E-arvete teenustasu	42	47
Pangateenustasu	35	30
Kantseleitarbed, raamatud, postikulud	32	101
Infotehnoloogia teenused	30	20
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 886	3 479

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 670	7 314
Sotsiaalmaksud	2 555	2 444
Kokku tööjõukulud	10 225	9 758
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 680	4 260

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

Korteriühistu Vilisuu 2 (registrikood: 80163118) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR STOJAKIN	Juhatuse liige	01.06.2016
MARICA KUPRI	Juhatuse liige	02.06.2016
VALERI LJAMKIN	Juhatuse liige	16.06.2016
SERGEJ BRAIM	Juhatuse liige	22.06.2016
EDUARD MITCHENKO	Juhatuse liige	27.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6360020
E-posti aadress	vilisuu2@gmail.com