

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: "Korteriühistu Eduard Vilde tee 137"

registrikood: 80359258

tänava/talu nimi, E. Vilde tee 137-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12613

telefon: +372 53420072, +372 55643656

e-posti aadress: vilde137@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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Lisa 18 Muud rahavood põhitegevusest	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

MTÜ Korterühistu Eduard Vilde tee 137 on Eestis tegutsev ja kasumit mittetaotlev ettevõte, mis on kantud äriregistrisse 29.07.2013 aastal.

Korterühistu E. Vilde tee 137 juhatus, vastavalt KÜ põhikirjale ja vastavalt

17.06. 2013.a.vastuvõetud KÜ asutamiskoosoleku protokollile oli 4 liikmeline.

Aruande perioodil oli korterühistul 2 palgalist töötajat (KÜ koristaja, ja 1 juhatuse liige). 2015. a maksti töötasusid koos maksudega kokku 4644,00 € sealhulgas juhatuse liikme tasu 1560€

Perioodi jooksul 1.08.2013-31.12.2013.a. korraldati 4 korralist korterühistu juhatuse koosolekut, kus arutati ühistu ja juhatuse liikmete töökorraldust, ülesannete täitmisi, ja tekkinud probleemidele lahenduste leidmist. Igapäevaselt tegeleti ühistu majandamise ja asjaajamisega.

Juhatusesindajad sõlmisid vajalikud lepingud koostööks: Voltan OÜ-ga, Alfahaldus OÜ-ga

2015.a teostati trepikodade remont ja lisaks kiireloomulised hooldustööd: pidev küttesüsteemi reguleerimine, katuse remont

Remondifondi laekus elanike poolt perioodi jooksul (jaan-dets) 17996.00€ ja kulutusi tehti 16004,00€ eest.

Haldus –hooldusteenuste fondi laekus elanike poolt 8418.00€.ja kulutusi tehti 7219€ eest

Osakapital nimiväärtuses on 2605.00€ millest perioodi jooksul laekus elanike poolt 0€.

KÜ rahaline jääk arveldusarvetel seisuga 31.12.2015.a. 3462,00€.

Korterühistu majandusaasta aruande kohaselt oli aruandeaasta tulem 1518,00€.

Järgneva perioodiks planeerib ühistu jätkata endiselt hoone majandamist ja haldamist ning hakata tegelema suuremahuliste renoveerimistöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 462	4 721	2
Nõuded ja ettemaksed	12 582	11 141	3
Kokku käibevara	16 044	15 862	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 926	26 536	3
Kokku põhivara	20 926	26 536	
Kokku varad	36 970	42 398	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 600	5 351	5
Võlad ja ettemaksed	4 369	5 472	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 992	2 474	9
Kokku lühiajalised kohustused	11 961	13 297	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 926	26 536	5
Kokku pikaajalised kohustused	20 926	26 536	
Kokku kohustused	32 887	39 833	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 605	2 605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-40	-38	
Aruandeaasta tulem	1 518	-2	
Kokku netovara	4 083	2 565	
Kokku kohustused ja netovara	36 970	42 398	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 311	17 858	10
Muud tulud	329	110	11
Kokku tulud	20 640	17 968	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 893	-9 439	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 575	-2 715	13
Tööjõukulud	-4 644	-5 815	14
Muud kulud	-10	-1	15
Kokku kulud	-19 122	-17 970	
Põhitegevuse tulem	1 518	-2	
Aruandeaasta tulem	1 518	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	58 766	57 933	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 986	-81 627	
Väljamaksed töötajatele	-3 237	-3 674	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 217	-2 866	18
Kokku rahavood põhitegevusest	5 326	-30 234	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	34 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-5 361	-2 113	5
Makstud intressid	-1 224	-650	5
Laekunud osakapital	0	434	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-340	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 585	31 331	
Kokku rahavood	-1 259	1 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 721	3 624	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 259	1 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 462	4 721	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 605	-38	2 567
Aruandeaasta tulem	0	-2	-2
31.12.2014	2 605	-40	2 565
Aruandeaasta tulem	0	1 518	1 518
31.12.2015	2 605	1 478	4 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 137 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2014. aastal pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) 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.

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

- 1) lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- 2) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Jooksva aasta intressid kajastatakse aruandeaasta alguses KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas (intressikulud tulemiaruanDES ei kajastu). Majandusaasta aruande koostamise seisuga on mõlema bilansikonto saldo 0.

KÜ tulevaste perioodide intresside maksmise kohustus pangale ja KÜ intresside nõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intresside katteks (KÜ laenu põhiosa ja intresside nõuded korteriomanike vastu tasaarveldatakse remondifondi kohustusega).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500 EUR

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulemiaruaandes kajastatakse ümardamisest tekkinud netotulu või -kulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB pank	1 804	2 804
Swedbank	1 658	1 917
Kokku raha	3 462	4 721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded liikmete vastu	6 982	6 982	0	0	
Laenunõuded liikmete vastu	26 526	5 600	20 926	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 508	12 582	20 926	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded liikmete vastu	5 790	5 790	0	0	
Laenunõuded liikmete vastu	31 887	5 351	23 816	2 720	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 677	11 141	23 816	2 720	

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" kajastatakse korteriomanike poolt tasumata haldus- ja hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja viiviste nõuded. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

31.12.2015 kirje "Nõuded liikmete vastu" saldo sisaldab maksetähtaja ületanud arveid kogusummas 2 263 EUR ja detsembri kommunaalkulude eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on 2016.a. jaanuaris, kogusummas 4 719 EUR.

31.12.2014 kirje "Nõuded liikmete vastu" saldo sisaldab maksetähtaja ületanud arveid kogusummas 1 450 EUR ja detsembri kommunaalkulude eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on 2015.a. jaanuaris, kogusummas 4 340 EUR.

Kirjel "Laenuõuded liikmete vastu" kajastatakse laenu põhiosa. Peale selle tuleb korteriomaniel tasuda aastatel 2016-2020 pikaajalise pangalaenu intresse kogusummas ca 2 500 EUR. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniel vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	73
Sotsiaalmaks	105	224
Kohustuslik kogumispension	0	7
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113	313

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS-st (leping nr 14-041329-JI)	26 526	5 600	20 926	0	6 kuu EURIBOR+4,0%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	26 526	5 600	20 926	0			
Laenukohustused kokku	26 526	5 600	20 926	0			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS-st (leping nr 14-041329-JI)	31 887	5 351	23 816	2 720	6 kuu EURIBOR+4,0%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	31 887	5 351	23 816	2 720			
Laenukohustused kokku	31 887	5 351	23 816	2 720			

Korteriühistu võttis eelmisel majandusaastal Swedbank AS-st laenu kogusummas 34 000 EUR (lepingutasu 340 EUR, tagastamise lõpptähtaeg 30.05.2020, intress 6 kuu EURIBOR+4,0% aastas). Laenu kasutamise sihtotstarve on maja kanalisatsiooni-veepüstikute (külm ja soe) ja vee magistraalitorude väljavahetamine ning omaniku järelvalvega seotud kulud.

Laenu tagamiseks sõlmiti pangaga varaliste õiguste pandileping, mille alusel panditi panga kasuks korteriühistu varalised nõuded korteriühistu liikmete vastu.

Laenu makstakse tagasi annuiteetmaksetena, mille puhul iga kuu tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa tagasimakse ja intressi makse kokku) on võrdne. 2015. aastal tagastati laenu põhiosa 5 361 EUR (2014. aastal 2 113 EUR) ja maksti intresse 1 224 EUR (2014. aastal 650 EUR).

Peale laenu põhiosa tuleb tasuda pangale intresse aastatel 2016-2020 kogusummas ca 2 500 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 769	3 769	7
Võlad töövõtjatele	222	222	8
Maksuvõlad	113	113	4
Muud võlad	0	0	
Saadud ettemaksed liikmetelt	265	265	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 369	4 369	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 423	4 423	7
Võlad töövõtjatele	362	362	8
Maksuvõlad	313	313	4
Muud võlad	64	64	
Muud viitvõlad	64	64	
Saadud ettemaksed liikmetelt	310	310	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 472	5 472	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
220 Energia OÜ	15	22
Ekovir OÜ	151	163
Eesti Energia AS	35	35
Eesti Gaas AS	57	53
Tallinna Küte AS	2 608	3 533
Tallinna Vesi AS	573	527
Marisett Raamatupidamisteenused OÜ	90	90
Alfahaldus Tallinn OÜ	240	0
Kokku võlad tarnijatele	3 769	4 423

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	157	298
Puhkusetasude kohustus	65	64
Kokku võlad töövõtjatele	222	362

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 926	13 090	-3 103	-9 439	2 474
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 926	13 090	-3 103	-9 439	2 474
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 926	13 090	-3 103	-9 439	2 474
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 474	17 996	-6 585	-11 893	1 992
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 474	17 996	-6 585	-11 893	1 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 474	17 996	-6 585	-11 893	1 992

Aruandeaastal tasaarveldati lühiajalised nõuded korteriomanike vastu kogusummas 6 585 EUR (laenu põhiosa summas 5 361 EUR ja laenu intressid summas 1 224 EUR) remondifondi kohustusega.

2014. aastal tasaarveldati lühiajalised nõuded korteriomanike vastu kogusummas 3 103 EUR (laenu põhiosa summas 2 113 EUR, laenu intressid summas 650 EUR ja laenu lepingutasu summas 340 EUR) remondifondi kohustusega.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 418	8 419
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 893	9 439
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 311	17 858

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Viivised	329	110
Kokku muud tulud	329	110

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Pööningu soojustamine puistevillaga	0	4 649
Suurjäätmete vedu	288	561
Liikumisanduri remont	0	430
Vee- ja kanalipüstiku vahetus	0	2 161
Maja kanalisatsiooni-, veepüstikute ja vee magistraalitorude vahetus (laenu ületav osa)	0	976
Konteinerteenus	0	192
Puutevõtmed	0	144
Tehnosüsteemi kontroll	0	100
Radiaatorite vahetus	0	150
Muud pisiremondid	0	76
Koridoride remont	11 485	0
Katuse remont	120	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 893	9 439

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	370	832
Notaritasu, riigilõiv	7	6
Raamatupidamisteenus	1 080	1 030
Pangateenused	28	14
Muud pisiremondid	229	129
Muruniiduk	0	195
Muruniiduki hooldus, kütus	0	180
Koristusvahendid, akende pesemine	61	228
Printer	0	101
Haldusteenus	800	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 575	2 715

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 480	4 355
Sotsiaalmaksud	1 164	1 460
Kokku tööjõukulud	4 644	5 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on üks palgaline töötaja - osalise tööajaga koristaja-majahoidja, kelle brutokuupalk on 160 EUR.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Viivised ostuarvetelt	10	0
Ümardamisvahed	0	1
Kokku muud kulud	10	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 560	2 227

Aruandeaastal seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei toimunud.

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine

Kululiik	Kommunaalkulud 2015.a.	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi 2015.a.	Kasum+/-Kahjum-
Prügivedu	1 731	1 731	0
Üldelekter	465	465	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 589	6 589	0
Gaas	704	704	0

Soojusenergia	23 293	23 293	0
Kindlustus	401	401	0
Kokku	33 183	33 183	0

Lisa 18 Muud rahavood põhitegevusest

Väljamakse liik	2015	2014
Maksude tasumised	-1 748	-2 078
Isikliku sõiduauto kompensatsiooni väljamaksed	-434	-768
Panga teenustasud	-28	-14
Riigilõiv	-7	-6
Kokku	-2 217	-2 866

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.01.2017

"Korteriühistu Eduard Vilde tee 137" (registrikood: 80359258) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO LIISKMANN	Juhatuse liige	02.01.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55643656
Mobiiltelefon	+372 53420072
E-posti aadress	vilde137@gmail.com