

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Vilde tee 63

registrikood: 80150469

tänavanimi, maja number: E. Vilde tee 63

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13421

telefon: +372 58193014, +372 5218373

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde tee 63 asukohaga Tallinn, Vilde tee 63 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise 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 63 asutati 23. mail 2001.a. ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 04. juulil 2001.a.

Elamu haldamine ja majandamine võeti üle 01. novembrist 2001.a.

Elamu Vilde tee 63 on 5-korruseline ja 4 trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Korteriühistus Vilde tee 63 on 60 liiget ja KÜ juhatus on 3-liikmeline.

2016. aasta jooksul oli kokku kutsutud 1 üldkoosolek. Üldkoosolek oli läbi viidud 26.05.2016.a, kus otsustati:

- kinnitada 2015.a majandusaasta aruanne;
- kanda 2015.a majandustulem remondivahenditesse;
- kinnitada 2016.a majandamiskava;
- soojustada otseseinad;
- rajada uus külmaveesisend;
- valida uus 3-liikmeline juhatus.

2016. aastal teostati töid remonditasude arvelt kokku summas 42 091 eurot, kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 16 136 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 7 eurot.

2017.a on kavas lõpule viia elamule uue külma vee sisendi ehitus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 816	46 074	2
Nõuded ja ettemaksed	6 971	6 557	3
Kokku käibevarad	25 787	52 631	
Kokku varad	25 787	52 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 900	5 184	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 136	44 677	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 036	49 861	
Kokku kohustised	23 036	49 861	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 744	2 744	
Aruandeaasta tulem	7	26	
Kokku netovara	2 751	2 770	
Kokku kohustised ja netovara	25 787	52 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 739	21 805	8
Tulu ettevõtlusest	77	77	9
Muud tulud	28	68	14
Kokku tulud	53 844	21 950	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 091	-8 690	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 069	-5 955	11
Tööjõukulud	-7 677	-7 179	12
Muud kulud	0	-100	14
Kokku kulud	-53 837	-21 924	
Põhitegevuse tulem	7	26	
Aruandeaasta tulem	7	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7	26	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-414	2 543	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 716	-1 996	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 524	13 524	7
Muud rahavood põhitegevusest	-42 091	-8 690	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 258	5 407	
Kokku rahavood	-27 258	5 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 074	40 667	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 258	5 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 816	46 074	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 744	797	3 541
Aruandeaasta tulem		26	26
Muud muutused netovaras		-797	-797
31.12.2015	2 744	26	2 770
Aruandeaasta tulem		7	7
Muud muutused netovaras		-26	-26
31.12.2016	2 744	7	2 751

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmise perioodi positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 7).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 63 2016.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud 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.

Tulud

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

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	18 816	46 074
Kokku raha	18 816	46 074

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40	40
Nõuded liikmete vastu	6 931	6 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 971	6 971
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34	34
Nõuded liikmete vastu	6 523	6 523
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 557	6 557

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (6 606 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Vilde tee 63 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 953	5 953	
Võlad töövõtjatele	678	678	5
Maksuvõlad	266	266	6
Saadud ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 900	6 900	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 323	4 323	
Võlad töövõtjatele	403	403	5
Maksuvõlad	435	435	6
Saadud ettemaksed	23	23	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 184	5 184	

Seisuga 31.12.2016 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5 953 eurot mis on teenindajate poolt esitatud arved 2016.a detsembrikuu 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 tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	628	328
Puhkusetasude kohustis	50	75
Kokku võlad töövõtjatele	678	403

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	158
Sotsiaalmaks	155	263
Kohustuslik kogumispension	14	4
Töötuskindlustusmaksed	6	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	435

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	39 046	13 524	797	-8 690	44 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 046	13 524	797	-8 690	44 677
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 046	13 524	797	-8 690	44 677
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	44 677	13 524	26	-42 091	16 136
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 677	13 524	26	-42 091	16 136
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 677	13 524	26	-42 091	16 136

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 "Tagastatud" on näidatud akumulieeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid. Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 648	13 115
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 091	8 690
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 739	21 805

2016.a hooldustasud kokku 11 648 eurot, sh:

- heakorratasud 3 542 €;
- üldhooldustasud 1 611 €;
- haldustasud 6 086 €;
- muu vahenduse tasud 409 €.

2015.a hooldustasud kokku 13 115 eurot, sh:

- heakorratasud 3 424 €;
- üldhooldustasud 1 610 €;
- haldustasud 6 086 €;
- muu vahenduse tasud 1 995 €.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Renditasud	77	77
Kokku tulu ettevõtlusest	77	77

Tulu ettevõtlusest moodustub kaabeltelevisiooniteenust pakkuva ettevõtte poolt makstavatest renditasudest elamus seadmete jaoks kasutuses oleva pinna rentimise eest.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	42 091	262
Hooldustööd	0	306
Uurimis- ja arengukulud	0	8 122
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 091	8 690

2016.a remonditööd: otsaseinte soojustamine 37 991 €, freshklappide paigaldus 1 560 €, omaniku järelevalve 720 €, pistikupesa paigaldus kilbiruumi ehitajate tarbeks 152 €, kuulkraani ja tagasilöögiklapi vahetus soojussõlmes 108 €, kanalisatsioonitorustike remont, osaline vahetus 1 560 €.

2015.a remonditööd: kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus; hooldustööd: keldri koristus, prahi laadimine, äravedu ja utiliseerimine; uurimis- ja arengukulud: uue külma vee sisendi liitumistasu, projekteerimine, ehitusluba.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Heakorrakulud	166	125
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 531	1 802
Halduskulud	1 963	2 033
Muu vahendus	409	1 995
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 069	5 955

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 747	5 367
Sotsiaalmaksud	1 930	1 812
Kokku tööjõukulud	7 677	7 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 931	3	6 523	426
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		333		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 524	289

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2016			2015
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	26 531	-26 532	-1	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 431	-8 431	0	0
Üldelekter	967	-966	1	0
Gaas	675	-675	0	0
Prügivedu	1 915	-1 915	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	26		26	64
Pangakonto intress	2		2	4
Makstud trahvid		0	0	-100
Kokku muud tulud			28	68
Kokku muud kulud			0	-100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

Korteriühistu Vilde tee 63 (registrikood: 80150469) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	06.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58193014
Mobiiltelefon	+372 5218373
E-posti aadress	natalia.vellemaa@mail.ee