

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu E.Vilde tee 136

registrikood: 80251265

tänava/talu nimi, E. Vilde tee 136-58

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Vilde tee 136 tegevusaruanne 2016

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 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, remont ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava alade (trepikojad, keldrid) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 asutati 13.märtsil 2007.a.ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28.märtsil 2007.a ja alustas oma tegevust 01.04.2007.a

KÜ E.Vilde tee 136 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud 4 trepikojaga 5-kordset 60 korteriga suurpaneelelamu. Korteriühistus E.Vilde tee 136 on 60 liiget ja juhatus on 4-liikmeline.

2016. aastal toimus üks üldkoosolek, mis toimus 1.juunil. Sellel koosolekul võeti vastu järgmised otsused:

- kinnitati 2015.a majandusaasta aruanne ja bilanss;
- kanti 2015.a tulem remondifondi;
- kinnitati 2016.a majandustegevuse aastakava;
- kinnitati 2016.a remonditööde plaan, milles otsustati suuremahulisi töid mitte planeerida vaid piirduda väiksemahulistega ning jooksvate hooldust ja remonti vajavate tööde teostamisega;
- teostada gaasisüsteemi kontroll ja vajadusel korrastamine, gaasipliitide kontroll korterites.

2010. aastal on sõlmitud elamu renoveerimiseks KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Swedbank vahel laenuleping summas 17 064 € (266 994 kr) ja KÜ E.Vilde tee 136 ja KREDEX-i vahel laenuleping summas 96 698 € (1 512 995 krooni).

Pangalaenu jääk majandusaasta lõpuks kokku on jäänud 38 629,19 €, sellest pikaajaline laenuosa moodustab 28 148,09 € ning laenumakseid käesoleval aastal tuleb tasuda summas 10 481,10 €. Laenu- ja intressimakseid teostatakse annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasude arvelt.

2016.a kasutati kokku hooldus- ja remondifondist aastas 8 317,38 €, sellest suuremateks kulutusteks olid kanalisatsioonipüstiku vahetus (3 036,62 €), küttesüsteemi hooldus ja remont (757,88 €). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 13 656,40 €. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1 232,35 €, mis on tekkinud põhiliselt renditulu saamisest.

2017. aastaks on korteriühistul kavas:

- soojussõlme vahetus;
- parkla ettevalmistustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 179	13 870	2
Nõuded ja ettemaksed	17 300	16 124	3
Kokku käibevarad	34 479	29 994	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 148	38 629	3
Kokku põhivarad	28 148	38 629	
Kokku varad	62 627	68 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 481	10 055	3,5
Võlad ja ettemaksed	3 922	3 514	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 656	10 202	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 059	23 771	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 148	38 629	3,5
Kokku pikaajalised kohustised	28 148	38 629	
Kokku kohustised	56 207	62 400	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 188	5 188	
Aruandeaasta tulem	1 232	1 035	
Kokku netovara	6 420	6 223	
Kokku kohustised ja netovara	62 627	68 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 699	16 308	8
Muud tulud	1 700	1 697	9
Kokku tulud	20 399	18 005	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 030	-3 075	10
Mitmesugused tegevuskulud	-550	-547	11
Tööjõukulud	-10 765	-10 885	12
Muud kulud	-6	-83	13
Kokku kulud	-17 351	-14 590	
Põhitegevuse tulem	3 048	3 415	
Intressikulud	-1 816	-2 380	14
Aruandeaasta tulem	1 232	1 035	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 048	3 415	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-750	1 045	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	409	-919	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 790	20 780	7
Muud rahavood põhitegevusest	-8 317	-5 926	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 180	18 395	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 055	-14 152	5
Makstud intressid	-1 816	-2 380	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 871	-16 532	
Kokku rahavood	3 309	1 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 870	12 007	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 309	1 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 179	13 870	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 188	808	5 996
Aruandeaasta tulem		1 035	1 035
Muud muutused netovaras		-808	-808
31.12.2015	5 188	1 035	6 223
Aruandeaasta tulem		1 232	1 232
Muud muutused netovaras		-1 035	-1 035
31.12.2016	5 188	1 232	6 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2016. 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.

Raha

Rahana on arvel arvelduskonto jäägid

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi 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 soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja 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 leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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
Kokku raha	17 179	13 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	188	188		
Nõuded liikmete vastu	6 631	6 631		
Tulevased laenu nõuded liikmete vastu	38 629	10 481	28 148	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 448	17 300	28 148	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	188	188	0	0
Nõuded liikmete vastu	5 881	5 881	0	0
Tulevased laenu nõuded liikmete vastu	48 684	10 055	38 629	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 753	16 124	38 629	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	90
Sotsiaalmaks	208	208
Kohustuslik kogumispension	19	19
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	322	325

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 10-045348-J	38 629	10 481	28 148		EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	38 629	10 481	28 148			
Laenukohustised kokku	38 629	10 481	28 148			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 10-045342-J	0	0				
Swedbank 10-045348-J	48 684	10 055	38 629		EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	48 684	10 055	38 629			
Laenukohustised kokku	48 684	10 055	38 629			

Laenuandja: Swedbank 10-045348-J

Sihtotstarve: Elamu renoveerimine

Intressimäär 4,05 % aastas

Laenu lõpptähtaeg 30.06.2020

Laenu tagatiseks on pantija otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised nõuded võlgnike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 183	3 183
Maksuvõlad	322	322
Muud võlad	400	400
Muud viitvõlad	400	400
Saadud ettemaksed	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	3 922	3 922
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 779	2 779
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	325	325
Muud võlad	400	400
Muud viitvõlad	400	400
Saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 514	3 514

Muud viitvõlad summas 400 eurot on arvestatud puhkusekohustus

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	8 692	20 780	808	-20 078	10 202
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 692	20 780	808	-20 078	10 202
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 692	20 780	808	-20 078	10 202
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	10 202	20 790	1 035	-18 371	13 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 202	20 790	1 035	-18 371	13 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 202	20 790	1 035	-18 371	13 656

Kirjel kasutamata remonditasud on näidatud korteriomaniike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused ja mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Veerus "Tulu/amortisatsioon" on kajastatud saadud remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamaksete ja

teostatud remonttööde arvelduste tulem.

Veerus "Tagastatud" on näidatud eelmise majandusaasta akumulieeritud tulemi ülekandmise summa remondivahendite arvele.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 382	10 382
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 317	5 926
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 699	16 308

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulu sihtfinantseerimisest	14	13
Traavid, viivised ja hüvitised	54	52
Rendi- ja üüritulu	1 560	1 560
Tulu elektrienergia müügist	72	72
Kokku muud tulud	1 700	1 697

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remontitööd	4 871	2 394
Hooldustööd	871	526
Mitmesugused bürookulud	288	155
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 030	3 075

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangateenus	79	76
Elamu kindlustus	471	471
Kokku mitmesugused tegevuskulud	550	547

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 171	8 260
Sotsiaalmaksud	2 594	2 625
Kokku tööjõukulud	10 765	10 885
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	6	83
Kokku muud kulud	6	83

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 816	2 380
Kokku intressikulud	1 816	2 380

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 560	7 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Korteriühistu E.Vilde tee 136 (registrikood: 80251265) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	30.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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