

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vilisuu 2

registrikood: 80163118

tänavatänu nimi, Vilisuu tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

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 8 083 euro, s.h.:

1) Juhatuses esimehe hüvitise brutosumma oli 5 160 euro / aastas (netosumma 4 538 euro / aastas)

2) Kojamehe palga brutosumma summa oli 2 923 euro / aastas (netosumma 2 290 euro / aastas)

2017. 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	253.33	3 040.00
1.2.	maksud	0.03	85.63	1 027.52
1.3.	avarii- ja pisiremont, ekspluatatsiooni kulud, santehteenus	0.01	41.67	500.00
1.4.	KÜ territooriumi korrastamine	0.01	8.33	100.00
2	Haldus			
2.1.	juhatuse esimehe tasu	0.15	470.00	5 640.00
2.2.	maksud	0.05	155.10	1 861.20
2.3.	raamatupidamine	0.04	124.63	1 495.52
2.4.	kontoritarbed, transport, side, pangateenustasu, saali üür, revisjon	0.02	75.00	900.00
	Remondifond	0.54	1 651.55	19 818.54
3.1.	laenu põhiosa tagastamine	0.19	570.90	6 850.78
3.2.	laenu intressi tasumine	0.02	71.87	862.46
3.3.	veemõõtjate vahetus	0.13	398.00	4 776.00
3.4.	elektrilised tööd	0.02	66.12	793.40
3.5.	kontoriruumi sisustus (laud ja tool)	0.01	20.83	250.00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 978	8 008	
Nõuded ja ettemaksed	44 250	63 919	
Kokku käibevarad	54 228	71 927	
Kokku varad	54 228	71 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 851	17 720	4
Võlad ja ettemaksed	6 273	6 870	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 124	24 590	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 328	42 192	4
Kokku pikaajalised kohustised	35 328	42 192	
Kokku kohustised	48 452	66 782	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 198	6 198	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 053	-1 531	
Aruandeaasta tulem	631	478	
Kokku netovara	5 776	5 145	
Kokku kohustised ja netovara	54 228	71 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 278	32 728	7
Muud tulud	289	488	8
Kokku tulud	35 567	33 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 860	-15 561	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 105	-4 886	10
Tööjõukulud	-10 655	-10 225	11
Kokku kulud	-33 620	-30 672	
Põhitegevuse tulem	1 947	2 544	
Intressikulud	-1 316	-2 066	
Aruandeaasta tulem	631	478	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 947	2 544
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 670	17 192
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-597	-930
Kokku rahavood põhitegevusest	21 020	18 806
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 734	-14 490
Makstud intressid	-1 316	-2 066
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 050	-16 556
Kokku rahavood	1 970	2 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 008	5 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 970	2 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 978	8 008

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 198	-1 531	4 667
Aruandeaasta tulem		478	478
31.12.2015	6 198	-1 053	5 145
Aruandeaasta tulem		631	631
31.12.2016	6 198	-422	5 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2016. 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.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

Finantskohustis 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.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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 tulemiaruanne 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	8 931	11 224
Ühistu liikmete laekumata arved	1 001	3 047
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	7 930	8 020
Muud laekumata arved	0	157
Kokku nõuded ostjate vastu	8 931	11 224

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2016. aasta eest esitatud arved koos viivistega.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	96	92
Sotsiaalmaks	217	205
Kohustuslik kogumispension	5	0
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	303

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2017, millal need ka tasuti.

Ühistul riigimaksude intressivõlga pole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	42 179	6 851	35 328	
Pikaajalised laenud kokku	42 179	6 851	35 328	
Laenukohustised kokku	42 179	6 851	35 328	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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
Laenukohustised kokku	59 912	17 720	35 799	6 393

Korteriühistul on pikaajaline laen Swedpangas tagastamise tähtajaga 30.11.2022.

Seisuga 31.12.2016 moodustasid ühistu laenukohustised 42 179 euro. Sellest kuulub tasumisele 2017. aastal 6 851 euro.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 009	5 009	
Võlad töövõtjatele	880	880	
Maksuvõlad	324	324	
Saadud ettemaksed	60	60	
Muud saadud ettemaksed	60	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 273	6 273	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Saadud ettemaksed on ühistu liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
2016.a remondifondimaksed	20 176		20 176
Laenu tagastamine		-17 734	-17 734
Laenuintresside tasumine		-1 316	-1 316
2016.a remondikulud		-1 126	-1 126
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 176	-20 176	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 176	-20 176	0

2016.aastal olid teostatud järgmised tööd:

- soojustrassi ühendamine
- kanalisatsioonitorude vahetamine
- liikluskeemi projekt
- haljastus

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 594	14 594
Kindlustusmakse	465	465
E-arvete teenustasu	43	42
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 176	17 627
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 278	32 728

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Saadud viivised	189	488
Muud tulud	100	0
Kokku muud tulud	289	488

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laenu tagastamine	17 734	14 490
Remonditööd	1 126	1 071
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 860	15 561

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenused	1 496	1 496
Tehnohooldus	582	1 009
Kindlustumakse	465	465
Juriidilised teenused	440	575
Heakord	386	628
Revisjoni läbiviimine	162	144
Trahvid	151	0
Riigilõivud	144	105
Telefon, internet	108	192
Ruumide rent	75	68
E-arvete teenustasu	41	42
Pangateenustasu	35	35
Infotehnoloogia teenused	20	30
Koolitused	0	65
Kantseleitarbed, raamatud, postikulud	0	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 105	4 886

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 994	7 670
Sotsiaalmaksud	2 661	2 555
Kokku tööjõukulud	10 655	10 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 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	5 160	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

Korteriühistu Vilisuu 2 (registrikood: 80163118) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI VASSIN	Juhatuse liige	23.06.2017

Sidevahendid

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