

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vindi 18a

registrikood: 80148352

tänava/talu nimi, Vindi tn 18a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11315

telefon: +372 55600707

e-posti aadress: einike.uri@eesti.ee, aruksaarandres@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Vindi 18a tegevusaruanne 2016. aasta kohta

Aasta alguses pöörati oluliselt tähelepanu Tallinna linna poolt korteriühistutele pakutavate toetuste taotlemisele.

11. veebruaril 2016 esitati energiamärgise väljastamise kulude toetuse eraldamise taotlus, mille alusel Tallinna linn eraldas märtsis 2016 korteriühistule energiamärgise väljastamisega seotud kulude katmiseks toetuse summas 95,87 eurot.

19. veebruaril 2016 esitati Kristiine Linnaosavalitsusele taotlus „Prügimaja rajamine ja senise prügikonteinerite platsi korrastamine“ projekti „Hoovid korda“ raames. Seni kasutatud prügikonteinerite ala oli selgelt ja turvaliselt piiritlemata, seetõttu ladustasid sinna jäätmeid ka ümberkaudsed elanikud ning möödujad. Prügile pääsesid ligi linnud ja loomad, kes hajutasid seda ümbruskonda. Samuti asusid prügikonteinerid linna maal. Hinnapakkumiste alusel soovis korteriühistu tellida prügimaja rajamise ja senise prügikonteinerite platsi korrastamise OÜ-lt Õuemeister. 21.04.16 teavitas Tallinna abilinnapea korteriühistut, et KÜ Vindi 18a taotlus on rahuldatud 25% osas tegelikult teostatavate tööde maksumusest. Korrektsed kulutusi tõendavad dokumendid esitati linnaosa valitsusele 04.07.2016, linnaosavalitsuse esindajate kontrollkäik objektile toimus 05.07.2016. 15.07.2016 teavitas Tallinna linn lisaelarve alusel täiendavate vahendite eraldamisest korteriühistu projektile ning lõplikuks toetusprotsendiks jäi 35% teostatud tööde maksumusest, sihttoetusena 1520 eurot (kogumaksumus 4314 eurot). Projekti raames ehitati prügimaja Vindi 18a territooriumile, korrastati ja haljastati senine prügikonteinerite asupaik.

Korteriühistu juhtkond jälgis korteriühistu võlgnike maksekäitumist ning suurima võlgnikuga sõlmiti 7. juunil 2016 kokkulepe võlgnevuse ositi tasumise kohta, millest võlgnik on kinni pidanud.

Jaanuaris 2016 toimus korraline gaasipaigaldiste audit (teostas Inspecta Estonia OÜ), mille alusel parendati juulis gaasipaigaldisi trepikodades, et vältida gaasipihkamist (tööd teostas Andivest Grupp OÜ). Detsembris tegi Eesti Energia AS Elektritööd elektripaigalduse hoolduse aruandes toodud probleemide kõrvaldamiseks elektritöid.

25. augustil 2016 valiti kordusüldkoosolekul (üldkoosolekul 8.08.16 ei olnud vajalikku kvoorumit) korteriühistu Vindi 18a uus juhatuse koosseis Mihkel Kuusksalu, Einike Uri ning Andres Aruksaar, kes valiti juhatuse esimesel koosolekul 27.09.16 juhatuse esimeheks.

Aasta teises pooles oli suurematest töödest kavas vihmaveesüsteemide korrastamine ja korstnate kordategemine. Vihmaveesüsteemide korrastamiseks parima hinnapakkumise teinud firma loobus rennide ülevaatuse tulemusena hinnapakkumises olnud tööde tegemisest, sest tööde maht osutus tunduvalt suuremahulisemaks kui esitatud pakkumisteates. Juhatuse hinnas visuaalselt maja tehnilist olukorda ning otsustas tellida ehitusekspertiisi, kuna maja ehitustehnilised puudused võivad osutuda senihinnatust suuremaks. Seetõttu otsustati kõigepealt tellida ehitusekspertiis ning seejärel 2017. aastal prioriseerida hoone remondivajadused ning esitada need üldkoosolekul arutelule. Ehitusekspertiis teostatakse 2017. aasta I pooles.

Korraldati väliskoristuse hange, mille tulemusena 2017. aasta algusest koristab Vindi 18a territooriumi Neiman Korrashoid OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 885	41 970	2
Nõuded ja ettemaksed	15 407	19 710	3
Kokku käibevarad	63 292	61 680	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	66 570	70 897	
Kokku põhivarad	66 570	70 897	
Kokku varad	129 862	132 577	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 326	8 759	5
Võlad ja ettemaksed	9 724	7 362	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 465	40 049	11
Kokku lühiajalised kohustised	59 515	56 170	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 570	70 897	
Kokku pikaajalised kohustised	66 570	70 897	
Kokku kohustised	126 085	127 067	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 769	3 769	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 741	1 842	
Aruandeaasta tulem	-1 733	-101	
Kokku netovara	3 777	5 510	
Kokku kohustised ja netovara	129 862	132 577	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 424	29 731	9
Muud tulud	2 036	978	10
Kokku tulud	34 460	30 709	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 115	-12 348	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 514	-5 165	
Tööjõukulud	-9 426	-9 571	12
Kokku kulud	-33 055	-27 084	
Põhitegevuse tulem	1 405	3 625	
Intressikulud	-3 142	-3 730	13
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-1 733	-101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	93 930	98 146	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 215	-60 131	
Väljamaksed töötajatele	-9 426	-9 516	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	1 616	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 909	28 503	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 852	-12 348	5
Makstud intressid	-3 142	-3 730	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 994	-16 078	
Kokku rahavood	5 915	12 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 970	29 545	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 915	12 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 885	41 970	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 769	1 842	5 611
Aruandeaasta tulem		-101	-101
31.12.2015	3 769	1 741	5 510
Aruandeaasta tulem		-1 733	-1 733
31.12.2016	3 769	8	3 777

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vindi 18a 2016 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.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased, arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	47 885	41 970
Kokku raha	47 885	41 970

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 407	15 407
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 407	15 407
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 673	19 673
Ettemaksed	37	37
Muud makstud ettemaksed	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 710	19 710

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	226	226
Sotsiaalmaks	384	384
Kohustuslik kogumispension	18	18
Töötuskindlustusmaksed	24	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	652	652

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	4 326	4 326			EUR	30.08.2030
Lühiajalised laenud kokku	4 326	4 326				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	66 570		19 586	46 984	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	66 570		19 586	46 984		
Laenukohustised kokku	70 896	4 326	19 586	46 984		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	8 759	8 759			EUR	30.08.2030
Lühiajalised laenud kokku	8 759	8 759				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	70 897		23 913	46 984	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	70 897		23 913	46 984		
Laenukohustised kokku	79 656	8 759	23 913	46 984		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 386	8 386	7
Võlad töövõtjatele	452	452	8
Maksuvõlad	652	652	4
Muud võlad	41	41	
Muud viitvõlad	41	41	
Saadud ettemaksed	193	193	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 724	9 724	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 969	5 969	7
Võlad töövõtjatele	452	452	8
Maksuvõlad	652	652	4
Saadud ettemaksed	289	289	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 362	7 362	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenuste maksed	6 930	5 969
Remondikulu makse	1 455	0
Kokku võlad tarnijatele	8 385	5 969

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	452	452
Kokku võlad töövõtjatele	452	452

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 924	7 924
Haldustasud	5 766	5 729
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 734	16 078
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 424	29 731

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitsed	516	978
Projekti raha	1 520	0
Kokku muud tulud	2 036	978

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-17 115	-12 348
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 115	-12 348

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-7 045	-6 875
Sotsiaalmaksud	-2 381	-2 695
Kokku tööjõukulud	-9 426	-9 570
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-3 142	-3 730
Kokku intressikulud	-3 142	-3 730

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 044	234	19 339	289

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 060	1 137

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

Korteriühistu Vindi 18a (registrikood: 80148352) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINIKE URI	Juhatuse liige	05.07.2017
MIHKEL KUUSKSALU	Juhatuse liige	05.07.2017
ANDRES ARUKSAAR	Juhatuse liige	06.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55600707
E-posti aadress	aruksaarandres@gmail.com
E-posti aadress	einike.uri@eesti.ee