

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu E.Vilde tee 136

registrikood: 80251265

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	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Korteriomanike majandamiskulud 2017	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Vilde tee 136 tegevusaruanne 2017

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 suurpaneel elamu. Korteriühistus E.Vilde tee 136 on 60 liiget ja juhatus on 4-liikmeline.

2017. aastal toimus üks üldkoosolek, mis toimus 29.mail. Sellel koosolekul võeti vastu järgmised otsused:

- 1) kinnitati 2016.a majandusaasta aruanne;
- 2) kinnitati 2017.a majandustegevuse aastakava;
- 3) kinnitati 2017.a remonditööde plaan, milles otsustati - teostada soojussõlme vahetus, tellida parkla eskiisprojekt vastavalt tehnilistele nõuetele.

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 28 148,09 €, sellest pikaajaline laenuosa moodustab 17 228,67 € ning laenumakseid käesoleval aastal tuleb tasuda summas 10 919,42 €.

Laenu- ja intressimakseid teostatakse annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasude arvelt.

2017.a kasutati kokku hooldus- ja remondifondist aastas 3 677,94 €, sellest suuremateks kulutusteks olid küttesüsteemi hooldus ja remont (887,6 €) ja gaasiseadmete kontroll 765,60. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 20 277,76 €. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1 829,35 €, mis on tekkinud põhiliselt renditulu saamisest.

2018. aastaks on korteriühistul kavas:
- alustada ettevalmistustööd parkla rajamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 387	17 179	2
Nõuded ja ettemaksed	18 961	17 300	3
Kokku käibevarad	43 348	34 479	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 229	28 148	3
Kokku põhivarad	17 229	28 148	
Kokku varad	60 577	62 627	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 919	10 481	5
Võlad ja ettemaksed	3 902	3 922	3,4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 278	13 656	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 099	28 059	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 229	28 148	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 229	28 148	
Kokku kohustised	52 328	56 207	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 188	5 188	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 232	0	
Aruandeaasta tulem	1 829	1 232	
Kokku netovara	8 249	6 420	
Kokku kohustised ja netovara	60 577	62 627	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 634	18 699	8
Muud tulud	1 975	1 700	9
Kokku tulud	16 609	20 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 897	-6 030	10
Mitmesugused tegevuskulud	-476	-550	11
Tööjõukulud	-11 015	-10 765	12
Muud kulud	-2	-6	
Kokku kulud	-13 390	-17 351	
Põhitegevuse tulem	3 219	3 048	
Intressikulud	-1 390	-1 816	13
Aruandeaasta tulem	1 829	1 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 219	3 048	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 222	-750	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20	409	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 780	20 790	7
Muud rahavood põhitegevusest	-3 678	-8 317	10
Kokku rahavood põhitegevusest	19 079	15 180	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 481	-10 055	5
Makstud intressid	-1 390	-1 816	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 871	-11 871	
Kokku rahavood	7 208	3 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 179	13 870	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 208	3 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 387	17 179	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 829	1 829
31.12.2017	5 188	3 061	8 249

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

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjade 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Kokku raha	24 387	17 179	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	188	188	
Ettemaksed	28 148	10 919	17 229
Tulevaste perioodide kulud	28 148	10 919	17 229
Nõuded liikmete vastu	7 854	7 854	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 190	18 961	17 229

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	87
Sotsiaalmaks	290	208
Kohustuslik kogumispension	19	19
Töötuskindlustusmaksed	14	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	421	322

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 10-045348-J	28 148	10 919	17 229		EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	28 148	10 919	17 229			
Laenukohustised kokku	28 148	10 919	17 229			

	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			

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 215	3 215	
Maksuvõlad	421	421	4
Saadud ettemaksed	266	266	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 902	3 902	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	13 656	20 780		-14 158	20 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 656	20 780		-14 158	20 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 656	20 780		-14 158	20 278

Kirjel kasutamata remonditasud on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused ja mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 956	10 382
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 678	8 317
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 634	18 699

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu sihtfinantseerimisest	13	14
Trahvid, viivised ja hüvitised	326	54
Rendi- ja üüritulu	1 560	1 560
Tulu elektrienergia müügist	72	72
Muud	4	0
Kokku muud tulud	1 975	1 700

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 780	4 871
Hooldustööd	117	871
Mitmesugused bürookulud	0	288
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 897	6 030

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Pangateenus	85	79
Elamu kindlustus	391	471
Kokku mitmesugused tegevuskulud	476	550

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 256	8 171
Sotsiaalmaksud	2 759	2 594
Kokku tööjõukulud	11 015	10 765
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 390	1 816
Kokku intressikulud	1 390	1 816

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2017	2016
Arvestatud tasu	7 655	7 560

Lisa 15 Korteriomanike majandamiskulud 2017

Krt Nr	Summa
1	848,92
2	651,54
3	1534,5
4	974,97
5	703,45
6	1035,53
7	864,38
8	572,5
9	1557,07
10	1277,9
11	498,61
12	1577,21
13	1339,2
14	733,5
15	1407,14
16	1047,13
17	1202,58
18	817,67
19	647,65
20	946,94
21	1331,21
22	1129,37
23	801,49
24	932,25
25	975,1
26	854,42
27	1184,27
28	952,43
29	974,45
30	1154,73

31	1082,49
32	809,97
33	962,42
34	1058,692
35	886,66
36	944,11
37	1134,7
38	763,9
39	764,83
40	902,88
41	1095,23
42	889,94
43	982,03
44	772,79
45	1458,68
46	1118,79
47	846,19
48	665,36
49	1578,41
50	659,75
51	773,67
52	1249,63
53	475,82
54	1221,961
55	1676,89
56	635,41
57	1212,3
58	1351,36
59	596,92
60	1175,49
Kokku	60275,38

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

Korteriühistu E.Vilde tee 136 (registrikood: 80251265) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	10.06.2018

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