

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu

registrikood: 80221755

telefon: +372 5543310

e-posti aadress: vilde135@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 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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 registrikoodiga 80221755 2017. aasta tegevusaruanne

16.05.2018.a.

Tallinn

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 on jätkuvalt Eestis tegutsev ja kasumit mittetaotlev ettevõtte, mis on kantud äriregistrisse 10.04.2005 aastal. Seega on ühistu edukalt tegutsenud juba 13 aastat.

Korteriühistu E. Vilde tee 135 juhatus, vastavalt KÜ põhikirjale võib olla 3-5 liikmeline.

Aruande aastal oli juhatus 4 liikmeline, vastavalt 2017.a 31.05.2017.a vastuvõetud üldkoosoleku protokollile.

Aruande perioodil 2017.a oli korteriühistul 3 palgalist töötajat (KÜ koristaja ja 2 juhatuseliiget). Töötasusid maksti arvestuslikult kokku 5644,20 eurot ja kokku koos riiklike maksudega 7528,00 eurot ehk (0,31 eurot/ m2 kohta kuus.)

Perioodi jooksul 1.01.2017-31.12.2017.a. korraldati 5 korralist korteriühistu juhatuseliikmete koosolekut, kus arutati ühistu töökorraldust, planeeritud ülesannete täitmist, probleemide lahendusi ja jooksvaid küsimusi ning 1 (üks) korraline üldkoosolek. Igapäevaselt tegeleti ühistu majandamisega, asjaajamisega ning tekkinud probleemide ja nendele lahenduste leidmisega.

2017 a planeeritud suuremateks töödeks remondifondi arvelt oli keldris soojussõlme automaatika renoveerimine seoses maja ülekütmisega. Majaelaniku abiga sai kütte automaatika uuesti paika reguleeritud. Välja vahetati tsirkulatsiooni pump. Remondifondi arvelt teostati jooksvaid pisiremont –ja hooldustöid. Teostati katuse lumest puhastamist ja välisuste hooldust. Likvideeriti gaasileke koridori magistraaltorul ja teostati korraline tehnikakontroll hoones paiknevatel gaasitorustikele.

Tasuti igakuist soojussõlme järelevalve tasu alates septembrist 2017. Remondifondi arvelt tasuti tagasi ka Danskepanga laenumakseid koos intressidega.

Perioodi jooksul laekus remondifondi ühistu liikmete poolt rahalisi vahendeid kokku 26836,80€, mis sisaldab endas KredExi soodustingimustel Swedpanga renoveerimislaenu tagasimakse summat fikseeritud kuumaksega kuni 2021.aastani.

Renoveerimislaenu koos intressidega, tasuti Swedpangale ja Danskepangale tagasi kokku summas 14261,€.

Kulutusi muudele remonttöödele remondifondi ja eelmise aasta remondifondi jäägi arvelt tehti kokku summas 9863,40€. (0,41eurot/m2 kohta kuus)

Kogukulu remondifondi arvelt kokku oli 24124,40€. (1,-/m2 kohta kuus)

Remondifondi saldo-eelmiste aastate arvelt oli perioodi alguseks 10697,22€ ja saldo jääk perioodi lõpuks on 13409,63 €.

Kommunaaltasusid tasuti elanike poolt kasutatud teenuste eest (soojus, vesi ja kanalisatsioon, ütledelekter, gaas, prügivedu, elamu kindlustus) lepingupartneritele perioodi jooksul kokku 28364,36 eurot. Võrreldes eelmise 2016.a teenuste maksumust on muutus 2017.a positiivne +830.00 euro võrra (vähem tasutud) ning mis on tingitud soojusautomaatika reguleerimisest ja soojusenergia stabiilsemast hinnast.

Swedpanga tasumata laenujääk ilma intressideta on 54065,69€ ja Danskepanga tasumata laenujääk ilma intressideta 3406,04€. Kogu tasumata laenujääk kokku on 57471,73€.

Hooldus-halduskulusid koguti kokku summas 8646,16€ ja kulutusi tehti kokku 9352,10€ eest. Hooldus-ja halduskulude saldo perioodi lõpuks on -705,94€. Korteriühistu majandusaasta aruande kohaselt oli aruandeaasta *tulem* -333,00 € ning kohustuslik osakapital on ühistul 2583,00€.

Võrreldes korteriühistu 2017.a finantstulemust ja planeeritud ning üldkoosolekul vastuvõetud majanduskava on arvestused õiged ning vastavad planeeritud arvestusele ja tegelikele kulutustele.

Juhatuseliikmed:

_____	_____	_____	_____
Mailiis Iher	Allan Mardi	Siiri Hunt	Hallan Nõlvak

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 491	12 487	2
Nõuded ja ettemaksed	20 571	20 655	3
Kokku käibevarad	36 062	33 142	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	45 696	58 419	3
Kokku põhivarad	45 696	58 419	
Kokku varad	81 758	91 561	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 776	10 828	5
Võlad ja ettemaksed	6 362	6 770	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 410	10 697	9
Kokku lühiajalised kohustised	31 548	28 295	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 696	58 419	
Kokku pikaajalised kohustised	45 696	58 419	
Kokku kohustised	77 244	86 714	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 583	2 583	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 264	1 642	
Aruandeaasta tulem	-333	622	
Kokku netovara	4 514	4 847	
Kokku kohustised ja netovara	81 758	91 561	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 285	30 977	10
Muud tulud	374	357	11
Kokku tulud	30 659	31 334	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 154	-19 969	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 824	-1 245	13
Tööjõukulud	-7 529	-6 601	14
Muud kulud	0	-131	15
Kokku kulud	-28 507	-27 946	
Põhitegevuse tulem	2 152	3 388	
Intressikulud	-2 485	-2 766	16
Aruandeaasta tulem	-333	622	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 276	63 030
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	80
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 307	-46 651
Väljamaksed töötajatele	-4 777	-4 190
Muud rahavood põhitegevusest	-2 927	-2 651
Kokku rahavood põhitegevusest	17 265	9 618
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 776	-11 463
Makstud intressid	-2 485	-2 766
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 261	-14 229
Kokku rahavood	3 004	-4 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 487	17 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 004	-4 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 491	12 487

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 583	1 642	4 225
Aruandeaasta tulem		622	622
31.12.2016	2 583	2 264	4 847
Aruandeaasta tulem		-333	-333
31.12.2017	2 583	1 931	4 514

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 135 raamatupidamise aastaaruanne 2017.aasta kohta on koosta kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtu ei ole .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	15 491	12 487
Kokku raha	15 491	12 487

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 490	8 490	0
Ostjatelt laekumata arved	8 490	8 490	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0
Muud nõuded	57 776	12 080	45 696
Laenunõuded	57 472	11 776	45 696
Viitlaekumised	304	304	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 267	20 571	45 696

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 827	9 827	0
Ostjatelt laekumata arved	9 827	9 827	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Muud nõuded	69 247	10 828	58 419
Laenunõuded	69 247	10 828	58 419
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 074	20 655	58 419

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	50	0	45
Sotsiaalmaks	0	145	0	132
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	4
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	206		189

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	54 066	8 370	45 696		EUR	13.04.2021
Danske pank	3 406	3 406	0		EUR	30.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	57 472	11 776	45 696			
Laenukohustised kokku	57 472	11 776	45 696			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	58 877	4 400	54 477		EUR	13.04.2021
Danske pank	10 370	6 428	3 942		EUR	30.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	69 247	10 828	58 419			
Laenukohustised kokku	69 247	10 828	58 419			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 478	5 478
Võlad töövõtjatele	379	379
Maksuvõlad	206	206
Muud võlad	299	299
Muud viitvõlad	299	299
Kokku võlad ja ettemaksed	6 362	6 362

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 042	6 042
Võlad töövõtjatele	345	345
Maksuvõlad	189	189
Muud võlad	187	187
Muud viitvõlad	187	187
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	6 770	6 770

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	5 478	6 042
Kokku võlad tarnijatele	5 478	6 042

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasu	379	345
Kokku võlad töövõtjatele	379	345

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 595	20 972	-22 735	4 832
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 595	20 972	-22 735	4 832
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 595	20 972	-22 735	4 832
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 832	26 837	-24 124	7 545
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 832	26 837	-24 124	7 545
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 832	26 837	-24 124	7 545

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 646	8 242
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 639	22 735
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 285	30 977

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvited	374	276
Muud	0	81
Kokku muud tulud	374	357

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-7 378	-8 506
Pangalaenu tagastamine	-11 776	-11 463
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 154	-19 969

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamine	960	960
Majanduskulud	173	202
Pangateenused	91	62
Vee kontroll	68	0
Akna pesemine	225	0
Bensiin	0	21
Prügi mahuti remont	300	0
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 824	1 245

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 644	4 949
Sotsiaalmaksud	1 884	1 652
Kokku tööjõukulud	7 528	6 601
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-130
Muud	0	-1
Kokku muud kulud	0	-131

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-2 485	-2 766
Kokku intressikulud	-2 485	-2 766

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 180	1 890

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
48 korterit / EUR/M2/AASTAS	32 EUR
Kokku:	63940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Korteriühistu E.Vilde tee 135 (registrikood: 80221755) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILIS IHER	Juhatuse liige	25.06.2018

Korteriühistu E.Vilde tee 135 Revisjonkomisjoni Protokoll

Tallinnas 30.mai.2018.a

Koosoleku algus: 19:30 lõpp 20:00

Komisjoni koosseisus:

Evelin Anto

Irina Laht

Koosoleku päevakord: 2017.a Korteriühistu E.Vilde tee 135 majandustegevuse ja juhatuse tegevuse revideerimine.

Revisjonkomisjoni liige Evelin Anto kontrollis temale antud pädevuse ulatuses revisjoni käigus paberkandjatel olevat ühistu raamatupidamist, raamatupidamise algdokumente, kuludokumente, juhatuse protokolle, finantstulemi aruannet, majandusaasta aruannet, sõlmitud lepinguid ja muid tegevusega seonduvaid tõendusmaterjale ja dokumente. Esitati ka täiendavaid küsimusi juhatuse liikmele M.Iherile ühistu tegevuste kohta.

Revisjonkomisjoni arvamus:

Revideerides KÜ alg-ja kuludokumentatsiooni võib revisjoni tulemusena revisjonikomisjon kinnitada, et korteriühistu E.Vilde tee 135 majandusaasta aruanne 2017 aasta kohta sisaldab kõiki 2017.aastal tehtud tehinguid. Tulud ja kulud ning kõik muud majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt. Kõik tehtud majandamiskulud on juhatuse poolt kinnitatud ja raamatupidamislikult viseeritud ja dokumenteeritud.

Puudusena võib väljatuua asjaolu, et kolmel korral ei ole juhatus edastanud lepingupartneritele Tallinna Veele ja Eesti Gaasile õigeaegset tarbitud koguste näite ja arve on koostatud keskmise tarbimise alusel.

Muu dokumentatsioon on vormistatud ja säilitatud korrektselt

Läbiviidud on 5 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek. Kõik koosolekud on nõuetekohaselt protokollitud, viseeritud ja säilitatud.

Revisjonkomisjoni järeldusotsus:

Revisjonkomisjon järeldab ühehäälselt, et 2017.a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.a.

Korteriühistu juhatuse tegevus on vastav KÜ E. Vilde tee 135 põhikirjale ning igasugune juhatuse pädevusse kuuluv tegevus dokumenteeritud ja viseeritud korrektselt.

Revisjon ei leidnud vigu korteriühistu juhatuse pädevusse kuuluvates tööülesannetes ja juhatus oma tegevustes on lähtunud heaperemehelikust majandamisest.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2017.a

Evelin Anto

Revisjonkomisjoni liige ja revideerija

Irina Laht

Revisjonkomisjoni liige

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5543310
E-posti aadress	vilde135@gmail.com