

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80163118

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 ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Edasiantavad kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 6 665 euro, s.h.:

1) Juhatuses esimehe hüvitise brutosumma oli 5 640 euro / aastas (netosumma 4 908 euro / aastas)

2) Kojamehe palga brutosumma summa oli 1 025 euro / aastas (netosumma 790 euro / aastas)

2018.majandusaasta kava:

	Nimetus	tariif eur/m ²	kuus, eur	aastas, eur
	Hooldus- ja haldus	0,44	1 337,78	16 053,31
1	Hooldus			
1.1.	koristusteenus	0,12	350,00	4 200,00
1.2.	avarii- ja pisiremont, ekspluatatsiooni kulud, santehteenus	0,01	41,67	500,00
1.3.	KÜ territooriumi korrastamine	0,01	16,67	200,00
2	Haldus			
2.1.	juhatuse esimehe tasu	0,16	500,00	6 000,00
2.2.	maksud	0,05	165,00	1 980,00
2.3.	raamatupidamine	0,05	149,50	1 794,00
2.4.	kontoritarbed, transport, side, postikulud, pangateenustasu, saali üür, revisjon	0,02	75,00	900,00
	Remondifond	0,50	1 529,93	18 359,15
3.1.	laenu põhiosa tagastamine	0,19	584,15	7 009,75
3.2.	laenu intressi tasumine	0,02	57,75	693,05
3.3.	metalluste, postkastide ja stendi vahetamine	0,21	647,04	7 764,48
3.4.	fonosüsteemi uuendamine	0,05	143,42	1 721,09

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 256	9 978	
Nõuded ja ettemaksed	16 742	15 782	2
Kokku käibevarad	29 998	25 760	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 747	28 468	2
Kokku põhivarad	17 747	28 468	
Kokku varad	47 745	54 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 010	6 851	5
Võlad ja ettemaksed	6 499	6 273	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 509	13 124	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 314	35 328	5
Kokku pikaajalised kohustised	28 314	35 328	
Kokku kohustised	41 823	48 452	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 198	6 198	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-422	-1 053	
Aruandeaasta tulem	146	631	
Kokku netovara	5 922	5 776	
Kokku kohustised ja netovara	47 745	54 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 213	35 278	9
Muud tulud	206	289	10
Kokku tulud	31 419	35 567	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 258	-18 860	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 290	-4 105	12
Tööjõukulud	-8 872	-10 655	13
Kokku kulud	-30 420	-33 620	
Põhitegevuse tulem	999	1 947	
Intressikulud	-853	-1 316	
Aruandeaasta tulem	146	631	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	999	1 947
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 761	19 670
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	226	-597
Kokku rahavood põhitegevusest	10 986	21 020
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 855	-17 734
Makstud intressid	-853	-1 316
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 708	-19 050
Kokku rahavood	3 278	1 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 978	8 008
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 278	1 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 256	9 978

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 198	-1 053	5 145
Aruandeaasta tulem		631	631
31.12.2016	6 198	-422	5 776
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2017	6 198	-276	5 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud 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 õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (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 Raamatupidamistoimikonna juhendile tulemiaruanandes 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 ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 489	16 742	17 747
Ostjatelt laekumata arved	34 489	16 742	17 747
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 489	16 742	17 747
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 250	15 782	28 468
Ostjatelt laekumata arved	44 250	15 782	28 468
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 250	15 782	28 468

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	16 742	15 782
Ühistu liikmete laekumata arved	1 654	1 001
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	8 078	7 930
Ettemakstud remondikulud	7 010	6 851
Kokku nõuded ostjate vastu	16 742	15 782

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2017. aasta eest esitatud arved koos viivistega.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	96
Sotsiaalmaks	155	217
Kohustuslik kogumispension		5
Töötuskindlustusmaksed		6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213	324

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2018, millal need ka tasuti.

Ühistul riigimaksude intressivõlga pole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	35 324	7 010	28 314	
Pikaajalised laenud kokku	35 324	7 010	28 314	
Laenukohustised kokku	35 324	7 010	28 314	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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	

Korteriühistul on pikaajaline laen Swedpangas tagastamise tähtajaga 30.11.2022.

Seisuga 31.12.2017 moodustasid ühistu laenukohustised 35 324 euro. Sellest kuulub tasumisele 2018. aastal 7 010 euro.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 496	5 496	7
Võlad töövõtjatele	625	625	
Maksuvõlad	213	213	
Saadud ettemaksed	165	165	
Muud saadud ettemaksed	165	165	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 499	6 499	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 009	5 009	7
Võlad töövõtjatele	880	880	
Maksuvõlad	324	324	
Saadud ettemaksed	60	60	
Muud saadud ettemaksed	60	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 273	6 273	

Saadud ettemaksed on ühistu liikmete ettemaksed.

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Utilitas Tallinn	3 778	3 707
AKTSIASELTS TALLINNA VESI	891	803
WIX Group OÜ	350	0
Tallinna Jäätmekekeskus	166	204
OÜ Losvido	115	115
Eesti Energia Aktsiaselts	86	80
PLM Hoolduse osühing	34	34
Osaühing EKOVIIR	24	24
GREENALL OÜ	23	0
EDUARD MITCHENKO	18	0
Tele2 Eesti Aktsiaselts	11	10
MILITEC osühing	0	32
Kokku võlad tarnijatele	5 496	5 009

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
2016.a remondifondimaksed	20 176		20 176	
Laenu tagastamine		-17 734	-17 734	11
Laenuintresside tasumine		-1 316	-1 316	
2016.a remondikulud		-1 126	-1 126	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 176	-20 176	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 176	-20 176	0	

	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
2017.a remondifondimaksed	16 111		16 111	
Laenu tagastamine		-6 855	-6 855	11
Laenuintresside tasumine		-853	-853	
2017.a remondikulud		-8 403	-8 403	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 111	-16 111	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 111	-16 111	0	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 594	14 594
Kindlustusmakse	465	465
E-arvete teenustasu	43	43
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 111	20 176
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 213	35 278

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Saadud viivised	206	189
Muud tulud	0	100
Kokku muud tulud	206	289

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Laenu tagastamine	6 855	17 734
Veemõõtjate vahetamine	5 696	0
Elektrivõrgustuse renoveerimine	977	0
Õigusabikulud ja riigilõivud seoses võlanõuetega	572	0
IT tööd	299	0
Kontorimööbli soetamine	250	0
Kontorikombaini Canon soetamine	208	0
Haljastustööd ja tarvikud	201	777
Õhualdajate vahetus ja küttepüstiku õhutamine ja täitmine	157	0
Liiklusskeemi projektiga seotud kulud	43	58
Soojustrassi ühendamine	0	291
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 258	18 860

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Heakord	3 032	386
Raamatupidamisteenused	1 496	1 496
Tehnohooldus	606	582
Kindlustumakse	465	465
Revisjoni läbiviimine	144	144
Telefon, internet	138	108
Kantseleitarbed	132	0
Ruumide rent	74	75
Infotehnoloogia teenused	71	20
Trahvid	50	151
E-arvete teenustasu	43	41
Pangateenustasu	39	35
Juriidilised teenused	0	440
Riigilõivud	0	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 290	4 105

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 665	7 994
Sotsiaalmaksud	2 207	2 661
Kokku tööjõukulud	8 872	10 655
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

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	5 640	5 160

Lisa 15 Edasiantavad kulud

Kommunaalkulud	kogutud, eurodes	tarnijate arved, eurodes	vahe, eurodes
Vesi, kanalisatsioon	9 564	9 564	0
Ülelekter	773	773	0
Prügivedu	2 339	2 339	0
Küte	29 887	29 887	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1289 EUR
2	896 EUR
3	2003 EUR
4	1147 EUR
5	740 EUR
6	1737 EUR
7	1558 EUR
8	721 EUR
9	1523 EUR
10	1482 EUR
11	741 EUR
12	1689 EUR
13	1149 EUR
14	884 EUR
15	2295 EUR
16	1471 EUR
17	897 EUR
18	1795 EUR
19	1538 EUR
20	822 EUR
21	2095 EUR
22	1596 EUR
23	819 EUR
24	1399 EUR
25	1239 EUR
26	878 EUR
27	1354 EUR
28	1349 EUR
29	906 EUR
30	1926 EUR
31	1273 EUR
32	797 EUR
33	1745 EUR
34	1283 EUR
35	785 EUR
36	1536 EUR
37	1156 EUR
38	953 EUR
39	2045 EUR
40	1391 EUR
41	751 EUR
42	1592 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1201 EUR
44	983 EUR
45	1456 EUR
46	1393 EUR
47	885 EUR
48	1622 EUR
49	1420 EUR
50	902 EUR
51	1734 EUR
52	1184 EUR
53	887 EUR
54	1662 EUR
55	1113 EUR
56	764 EUR
57	1505 EUR
58	1142 EUR
59	897 EUR
60	1782 EUR
Kokku:	77777 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Vilisuu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80163118) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI VASSIN	Juhatuse liige	28.06.2018

Sidevahendid

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