

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: E.Vilde tee 89 Korterühistu

registrikood: 80199783

tänavanimi, maja number: E. Vilde tee 89

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12911

telefon: +372 53334377

e-posti aadress: juhatus@vilde89.ee

veebilehe aadress: www.vilde89.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 Võlad ja ettemaksed | 10 |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele | 10 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled | 13 |
| Lisa 13 Muud tulud, muud kulud | 14 |
| Aruande allkirjad | 15 |

Tegevusaruanne

Korterühistu E. Vilde tee 89 asukohaga Tallinn, E. Vilde tee 89 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamiseiga seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korterühistu E. Vilde tee 89 registreeriti 18.03.2004.a. KÜ E. Vilde tee 89 juhatus haldab ja hooldab elamut iseseisvalt olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnovõrkude korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamisteenuse osutamiseks.

Elamu on Mustamäe tüüpprojekti järgi ehitatud paneelmaja milles on 80 korterit. Maja on 5-korruseline ja 4 trepikojaga.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2016.aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek 14.04.2016.a, kus otsustati:

- kinnitada 2015. aasta majandusaasta aruanne ja revisjoni aruanne;
- kinnitada uus 5-liikmeline juhatus;
- valida volitatud isik juhatuse esimehega lepingu sõlmimiseks;
- kinnitada 2016. aasta majandusplaan.

2009. aasta mais tuvastati Vilde tee 89 majas asjaolud, et juhatuse esinaine oli ebaseaduslikult kandnud E.Vilde tee 89 korteriühistu kontolt oma isiklikule kontole KÜ raha ning seetõttu olid korteriühistul tekkinud võlgnevused teenusepakkujate ees vaatamata majaanike igakuistele arvete tasumisele korteriühistu kontole. Kogusumma ulatus 2009.a augustikuus läbi viidud auditi alusel oli üle 600 000 Eesti krooni. Antud teemal algatatud kriminaalmenetlus on lõpetatud ja kohus langetas süüdimõistva otsuse. Karistuseks määrati 9-kuuline vangistus kolme aastase katseajaga. Lisaks mõisteti välja E.Vilde tee 89 KÜ kasuks kokku summa 44 701,69 eurot. Kohtuotsus on antud täitmisele kohtutäituri kätte. 31.12.2016.a seisuga ehk 6 aastaga nõue oli vähenenud ainult 122 euro võrra. On vähetõenäoline, et ühistul õnnestub ebaseaduslikult omastatud raha kunagi tagasi saada, mistõttu käsitletakse antud nõuet aruandes ebatõenäoliselt laekuva nõudena. Nõue kaeti 2015. aastal kasutamata remonditasude arvelt.

2016. aastal teostati remonditöid summas 1 763 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 37 900 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 65 eurot.

2017.a jätkatakse maja renoveerimisega ja täpsemad renoveerimisplaanid kinnitatakse üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 41 632 | 27 139 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 9 860 | 9 426 | 3 |
| Kokku käibevarad | 51 492 | 36 565 | |
| Kokku varad | 51 492 | 36 565 | |
| Kohustised ja netovara | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Võlad ja ettemaksud | 6 764 | 6 396 | 4 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 37 900 | 23 406 | 7 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 44 664 | 29 802 | |
| Kokku kohustised | 44 664 | 29 802 | |
| Netovara | | | |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 6 000 | 6 000 | |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 763 | 0 | |
| Aruandeaasta tulem | 65 | 763 | |
| Kokku netovara | 6 828 | 6 763 | |
| Kokku kohustised ja netovara | 51 492 | 36 565 | |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2016 | 2015 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Tulud | | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 18 824 | 56 668 | 8 |
| Muud tulud | 56 | 144 | 13 |
| Kokku tulud | 18 880 | 56 812 | |
| Kulud | | | |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 763 | -39 330 | 9 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -11 565 | -10 705 | 10 |
| Tööjõukulud | -5 487 | -5 597 | 11 |
| Kokku kulud | -18 815 | -55 632 | |
| Põhitegevuse tulem | 65 | 1 180 | |
| Intressikulud | 0 | -417 | |
| Aruandeaasta tulem | 65 | 763 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2016 | 2015 | Lisa nr |
|--|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest | | | |
| Põhitegevuse tulem | 65 | 1 180 | |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -434 | 2 582 | |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 368 | -2 946 | |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 16 257 | 16 220 | 7 |
| Muud rahavood põhitegevusest | -1 763 | -968 | 9 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | 14 493 | 16 068 | |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | | |
| Saadud laenude tagasimaksed | 0 | -22 677 | |
| Makstud intressid | 0 | -417 | |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | 0 | -23 094 | |
| Kokku rahavood | 14 493 | -7 026 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 27 139 | 34 165 | 2 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 14 493 | -7 026 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 41 632 | 27 139 | 2 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|----------------------------|---|---------------------|----------------|
| | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2014 | 6 000 | 804 | 6 804 |
| Aruandeaasta tulem | | 763 | 763 |
| Muud muutused netovaras | | -804 | -804 |
| 31.12.2015 | 6 000 | 763 | 6 763 |
| Aruandeaasta tulem | | 65 | 65 |
| 31.12.2016 | 6 000 | 828 | 6 828 |

Muud muutused netovaras: üldkoosoleku otsuse alusel kanti eelmise aasta positiivne tulem remonditasudesse (lisa 7).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu E.Vilde tee 89 2016.a 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid 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 korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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)

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod | 41 632 | 27 139 |
| Kokku raha | 41 632 | 27 139 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Ettemaksed | 681 | 681 |
| Tulevaste perioodide kulud | 681 | 681 |
| Nõuded liikmete vastu | 9 179 | 9 179 |
| Materiaalse kahju hüvitise nõue | 38 362 | 38 362 |
| Ebatõenäoliselt laekuv nõue | -38 362 | -38 362 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 9 860 | 9 860 |
| | | |
| | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu | 10 | 10 |
| Ettemaksed | 359 | 359 |
| Tulevaste perioodide kulud | 359 | 359 |
| Nõuded liikmete vastu | 9 057 | 9 057 |
| Materiaalse kahju hüvitise nõue | 38 362 | 38 362 |
| Ebatõenäoliselt laekuv nõue | -38 362 | -38 362 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 9 426 | 9 426 |

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8 159 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed ning virtuaalserveri rent.

Materiaalse kahju hüvitise nõudena on kajastatud nõue eelmise juhatuse esinise vastu (2008-2009.aastatel KÜ rahaliste vahendite omastamine). 2012.a laekus nõude katteks 122 eurot. 2013.-2016.a laekumisi ei olnud. Kuna omastatud raha tagasisaamine on vähetõenäoline, siis käsitletakse antud nõuet ebatõenäoliselt laekuva nõudena. Nõue kaeti kasutamata remonditasude arvelt.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele | 5 862 | 5 862 | |
| Võlad töövõtjatele | 504 | 504 | 5 |
| Maksuvõlad | 169 | 169 | 6 |
| Saadud ettemaksed | 229 | 229 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 6 764 | 6 764 | |

| | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele | 5 373 | 5 373 | |
| Võlad töövõtjatele | 573 | 573 | 5 |
| Maksuvõlad | 156 | 156 | 6 |
| Saadud ettemaksed | 294 | 294 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 6 396 | 6 396 | |

Seisuga 31.12.2016 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5 862 eurot mis olid esitatud teenindajate poolt 2016.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapärased ettemaksed KÜle.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis | 422 | 446 |
| Puhkusetasude kohustis | 82 | 127 |
| Kokku võlad töövõtjatele | 504 | 573 |

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|------------|------------|
| | Maksuvõlg | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks | 63 | 31 |
| Sotsiaalmaks | 104 | 117 |
| Töötuskindlustusmaksed | 2 | 8 |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 169 | 156 |

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

| | 31.12.2014 | Saadud | Tagastatud | Tulu | 31.12.2015 |
|---|------------|--------|------------|---------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | | | | | |
| Kasutamata remonditasud | 68 806 | 16 220 | 804 | -62 424 | 23 406 |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 68 806 | 16 220 | 804 | -62 424 | 23 406 |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 68 806 | 16 220 | 804 | -62 424 | 23 406 |
| | | | | | |
| | 31.12.2015 | Saadud | Tagastatud | Tulu | 31.12.2016 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | | | | | |
| Kasutamata remonditasud | 23 406 | 16 257 | | -1 763 | 37 900 |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 23 406 | 16 257 | | -1 763 | 37 900 |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 23 406 | 16 257 | | -1 763 | 37 900 |

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumulereeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud:

- laenuintressi 0 € (2015.a 417 €),
- laenu põhiosamakseid 0 € (2015.a 22 677 €),
- remonditasude arvelt teostatud remonditööd 1 763 € (2015.a 968 €),
- ebatõenäoliselt laekuv nõue Merle Lõhmus vastu 2015.a 38 362 € (lisa 3).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud | | |
| Hooldustasud | 17 061 | 16 921 |
| Sihtotstarbelised tasud | | |
| Remonditasud | 1 763 | 1 385 |
| Ebatõenäoliselt laekuva nõude katteks | 0 | 38 362 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 18 824 | 56 668 |

2016.a hooldustasud kokku 17 061 eurot, sh:

- heakorrasasud 5 954 €;
- hooldustasud 3 462 €;
- haldustasud 7 136 €;
- kindlustustasud 482 €;
- muud vahendatud teenused 27 €.

2015.a hooldustasud kokku 16 921 eurot, sh:

- heakorrasud 5 795 €;
- hooldustasud 3 462 €;
- haldustasud 7 136 €;
- kindlustustasud 431 €;
- muud vahendatud teenused 97 €.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

| | 2016 | 2015 |
|---|--------------|---------------|
| Remonditööd | 1 763 | 968 |
| Ebatöenäoliselt laekuv nõue | 0 | 38 362 |
| Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 1 763 | 39 330 |

2016.a remonditööd: veemöödusõlme ümberehitus, asfalteerimis- ja markeerimistööd.

2015.a remonditööd: elektritööd.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

| | 2016 | 2015 |
|--|---------------|---------------|
| Heakorrakulud | 460 | 746 |
| Tehnosüsteemide hoolduskulud | 3 216 | 2 323 |
| Halduskulud | 7 374 | 7 108 |
| Elamu kindlustus | 488 | 431 |
| Muu vahendus | 27 | 97 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 11 565 | 10 705 |

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

| | 2016 | 2015 |
|---|--------------|--------------|
| Palgakulu | 3 926 | 4 066 |
| Sotsiaalmaksud | 1 525 | 1 531 |
| Ajutise töövõimetuse hüvitis | 36 | 0 |
| Kokku tööjõukulud | 5 487 | 5 597 |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1 | 1 |

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | | |
|---|------------|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 78 | 78 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv | 2 | 2 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2016 | | 31.12.2015 | |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
| | Nõuded | Kohustised | Nõuded | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 9 179 | 229 | 9 057 | 294 |

| 2016 | Ostud |
|--|-------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 800 |
| 2015 | Ostud |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 800 |

KÜ E.Vilde tee 89 ostab sisse haldusteenust juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttes AKFO OÜ. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

| | 2016 | | | 2015 |
|---|---------------|----------------|-----------|------------|
| | Saadud maksed | Tasutud maksed | Tulem | Tulem |
| Soojusenergia | 32 786 | -32 786 | 0 | 0 |
| Vesi ja kanalisatsioon | 10 126 | -10 127 | -1 | 0 |
| Üldelekter | 661 | -661 | 0 | 0 |
| Gaas | 953 | -952 | 1 | 0 |
| Prügivedu | 2 353 | -2 352 | 1 | 0 |
| Kommunaalmaksete vahenduse tulem | | | 1 | 0 |
| Saadud viivised | 51 | | 51 | 140 |
| Pangakonto intress | 4 | | 4 | 4 |
| Kokku muud tulud | | | 56 | 144 |
| Kokku muud kulud | | | 0 | 0 |