

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Vilde tee 121

registrikood: 80160893

tänava nimi, maja ja korteri number: E.Vilde tee 121-1a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12614

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde tee 121 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 121 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 ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Vilde tee 121 asutati 15. novembril 2001. a. ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28. detsembril 2001. a. Elamu majandamine võeti ASlt Minu Vara üle 01. aprillil 2002. aastal.

KÜ Vilde tee 121 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud 4 trepikojaga 5-kordset 80 korteriga suurpaneelilamut. Korteriühistus Vilde tee 121 on 80 liiget ja juhatuse on 6-liikmeline.

2014. aastal toimus üks üldkoosolek – 29.04.2014.a , millel võeti vastu järgmised otsused:

- kinnitati 2013.a majandusaasta aruanne ning kanda 2013.a tulem remonditasudesse;
- kinnitati 2013.a tegevusaruanne ja hinnati juhatuse tegevus rahuldavaks;
- kinnitati 2014.a majandustegevuse aastakava ja remonttööde plaan.

2012.a KÜ Vilde tee 121 ja ASi Swedbank vahel oli sõlmitud laenuleping millega 2012.a finantseeriti katuse soojustamist ja 2013.a küttesüsteemi renoveerimist. Laenu- ja intressimaksed toimuvad annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasudest.

2014.a teostati remonditöid kokku mahus 1 719 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 16 149 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1 266 eurot.

2015. aastal on kavas:

- hoone lääneseina paneelivuukide kontroll ja vajadusel renoveerimine;
- varikatuste remont ja veerennide remont;
- külmasildade likvideerimine otsaseintel;
- gaasisüsteemi täielik kontroll;
- puude raie;
- parkla rajamise alustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 656	19 712	2
Nõuded ja ettemaksed	17 517	16 834	3
Kokku käibevara	41 173	36 546	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	77 080	86 932	3
Kokku põhivara	77 080	86 932	
Kokku varad	118 253	123 478	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 852	9 455	4
Võlad ja ettemaksed	7 515	6 470	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 149	14 077	8
Kokku lühiajalised kohustused	33 516	30 002	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	77 080	86 932	4
Kokku pikaajalised kohustused	77 080	86 932	
Kokku kohustused	110 596	116 934	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Aruandeaasta tulem	1 266	153	
Kokku netovara	7 657	6 544	
Kokku kohustused ja netovara	118 253	123 478	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 174	22 612	9
Annetused ja toetused	0	18 544	10
Muud tulud	139	348	16
Kokku tulud	18 313	41 504	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 719	-24 713	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 092	-4 808	12
Tööjõukulud	-7 452	-8 054	13
Kokku kulud	-13 263	-37 575	
Põhitegevuse tulem	5 050	3 929	
Intressikulud	-3 784	-3 776	14
Aruandeaasta tulem	1 266	153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 050	3 929	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-286	4 299	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 739	-7 028	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 877	37 781	8
Muud rahavood põhitegevusest	-1 719	-99 900	11
Kokku rahavood põhitegevusest	17 183	-60 919	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	75 187	4
Saadud laenude tagasimaksed	-9 455	-8 896	4
Makstud intressid	-3 784	-3 776	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 239	62 515	
Kokku rahavood	3 944	1 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 712	18 116	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 944	1 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 656	19 712	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 391	501	6 892
Aruandeaasta tulem		153	153
Muud muutused netovaras		-501	-501
31.12.2013	6 391	153	6 544
Aruandeaasta tulem		1 266	1 266
Muud muutused netovaras		-153	-153
31.12.2014	6 391	1 266	7 657

Muud muutused netovaras: vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmiste perioodide positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 8).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 121 2014.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 ettemaksed

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 kuulavas summas.

Finantskohustused

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 kuulavas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

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

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	23 656	19 712
Kokku raha	23 656	19 712

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	86 932	9 852	55 788	21 292
Laenunõuded	86 932	9 852	55 788	21 292
Ettemaksed	318	318		
Tulevaste perioodide kulud	318	318		
Nõuded liikmete vastu	7 347	7 347		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 597	17 517	55 788	21 292

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23	23		
Muud nõuded	96 387	9 455	53 550	33 382
Laenunõuded	96 387	9 455	53 550	33 382
Ettemaksed	312	312		
Tulevaste perioodide kulud	312	312		
Nõuded liikmete vastu	6 981	6 981		
Menetluskulude nõuded	63	63		
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 766	16 834	53 550	33 382

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (6 420 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2015.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ASis If P&C Insurance.

Laenuõuetena korteriomanike vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2012.-2013. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Swedbanki pikaajalise laenu abil. Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	86 932	9 852	55 788	21 292	4,053%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	86 932	9 852	55 788	21 292			
Laenukohustused kokku	86 932	9 852	55 788	21 292			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	96 387	9 455	53 550	33 382	4,053%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	96 387	9 455	53 550	33 382			
Laenukohustused kokku	96 387	9 455	53 550	33 382			

Laenuandja Swedbank

Laenu sihtotstarve - katuse soojustamine, küttesüsteemi renoveerimine

Saadud laenu 2013.a +75 187 €

Tasutud laenu 2013.a -8 896 €

Võlg 31.12.2013.a 96 387 €

Tasutud laenu 2014.a -9 455 €

Võlg 31.12.2014.a 86 932 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 780	6 780	
Võlad töövõtjatele	264	264	6
Maksuvõlad	193	193	7
Saadud ettemaksed	278	278	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 515	7 515	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 941	5 941	
Võlad töövõtjatele	89	89	6
Maksuvõlad	191	191	7
Saadud ettemaksed	249	249	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 470	6 470	

Seisuga 31.12.2014 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 6 780 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2014.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:

- korteriomaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle 187 € (2013.a 187 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 91 € (2013.a 62 €).

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	192	0
Puhkusetasude kohustus	72	89
Kokku võlad töövõtjatele	264	89

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	53
Sotsiaalmaks	132	132
Kohustuslik kogumispension	6	4
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	193	191

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	13 180	37 781	501	-37 385	14 077
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 180	37 781	501	-37 385	14 077
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 180	37 781	501	-37 385	14 077
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	14 077	16 877	153	-14 958	16 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 077	16 877	153	-14 958	16 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 077	16 877	153	-14 958	16 149

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Saadud remonditasudena on kajastatud:

- korterimanike remonditasud 16 877 € (2013.a 16 878 €),
- saadud toetused 0 € (2013.a 18 544 €),
- tulu vanametalli müügist 0 € (2013.a 2 359 €).

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemi arvelt kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud:

- laenuintressi 3 784 € (2013.a 3 776 €),
- laenu põhiosamakseid 9 455 € (2013.a 8 896 €),
- teostatud remonditööd 1 719 € (2013.a 24 713 €).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 671	12 667
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 503	9 945
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 174	22 612

2014.a hooldustasud kokku 12 671 eurot, sh: haldustasud 6 751 €; tehnohooldustasud 2 110 €; heakorrasud 3 798 €; muu vahendus 12 €.

2013.a hooldustasud kokku 12 667 eurot, sh: haldustasud 6 751 €; tehnohooldustasud 2 110 €; heakorrasud 3 798 €; muu vahendus 8 €.

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2014	2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	18 544
Kokku annetused ja toetused	0	18 544
sh eraldi riigieelarvest	0	18 544

2013.a laekus sihtasutuselt KredEx rekonstrueerimise toetus summas 18 544 eurot.

Saadud toetus oli kantud KÜ remonditasudesse (lisa 8).

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	1 088	24 102
Elamu kindlustus	631	611
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 719	24 713

2014.a vahetati ja remonditi kanalisatsioonipüstikuid.

2013.a kokku remonditööd 99 900 eurot, sh saadud laenu arvelt 75 187 €, remonditasudest 24 713 €, sh:

- katuse soojustamine 21 166 €;
- küttesüsteemi renoveerimine 72 565 €;
- omaniku järelevalve 808 €;
- kanalisatsioonipüstikute osaline vahetus 311 €;
- veerennide vahetus 3 629 €;
- keldri valgustuse korrastamine 330 €;
- elektrisüsteemi kontrollmõõtmised ja tunnistuse taotlemine 480 €.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Heakorrakulud	108	136
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 395	1 548
Halduskulud	2 589	3 124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 092	4 808

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 583	6 035
Sotsiaalmaksud	1 869	2 019
Kokku tööjõukulud	7 452	8 054
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	3 784	3 776
Kokku intressikulud	3 784	3 776

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 347	542	6 981	338

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 592	3 046
Autokompensatsioon	512	768

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2014			2013
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	36 598	-36 598	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 644	-10 644	0	0
Üldelekter	622	-622	0	0
Gaas	1 476	-1 476	0	0
Prügivedu	2 344	-2 344	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	136		136	345
Pangakonto intress	3		3	3
Kokku muud tulud			139	348
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2015

Korteriühistu Vilde tee 121 (registrikood: 80160893) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	23.04.2015
PEETER PIRN	Juhatuse liige	23.04.2015
ANDREI KOLTŠIN	Juhatuse liige	23.04.2015
MARE ERICH	Juhatuse liige	30.04.2015
KALEVI TAMMISTU	Juhatuse liige	06.05.2015
VLADIMIR NIKOLAEV	Juhatuse liige	15.05.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6534145
Mobiiltelefon	+372 5097858
Mobiiltelefon	+372 56460648
Mobiiltelefon	+372 56471701
Mobiiltelefon	+372 56454699
Mobiiltelefon	+372 5055355
Mobiiltelefon	+372 58193014
E-posti aadress	natalia.vellemaa@mail.ee