

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: E.Vilde tee 89 Korterühistu

registrikood: 80199783

tänava nimi, maja number: E. Vilde tee 89
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 12911

telefon: +372 5212001

e-posti aadress: vildetee89ky@hotmail.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 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 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.

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 3- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2015.aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek 25.05.2015.a, kus otsustati:

- kinnitada 2014. aasta majandusaasta aruanne, akumuleeritud tuleml kanda remonditasudesse;
- kinnitada 2015. aasta majanduskava;
- volitada juhatuse liiget projektijuhi palkamiseks ja tehnilise eksperdi tellimiseks 2016-2017.aa renoveerimise käivitamiseks;
- tellida revisjon väljaspoolt maja.

2009. aasta mais tuvastati Vilde tee 89 majas asjaolud, et juhatuse esinaine oli ebaseaduslikult kandnud E.Vilde tee 89 korterühistu kontolt oma isiklikule kontole KÜ raha ning seetõttu olid korterühistul tekkinud võlgnevused teenusepakujate ees vaatamata majaelanike igakuistele arvete tasumisele korterühistu 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. 31.12.2015.a seisuga ehk 5 aastaga nõue oli vähenenud ainult 122 euro võrra. On vähetõenäoline, et ühistul õnnestub ebaseaduslikult omastatud raha kunagi tagasi saada, mistõttu käsitletakse antud nõuet aruandes edaspidi ebatõenäoliselt laekuva nõudena. Nõue kaeti kasutamata remonditasude arvelt.

2015. aastal teostati remonditöid summas 968 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 23 406 eurot. 2015 aastal tasuti ka 2006 aastal võetud laenukohustuste jääk 0. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 763 eurot, mis tulenes hoolduskulude kokkuhoiust ning saadud viivistest.

2016.a täpsemad plaanid otsustatakse kevadel toimuval koosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 139	34 165	2
Nõuded ja ettemaksed	9 426	58 450	3
Kokku käibevara	36 565	92 615	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	14 597	3
Kokku põhivara	0	14 597	
Kokku varad	36 565	107 212	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 080	4
Võlad ja ettemaksed	6 396	8 925	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 406	68 806	8
Kokku lühiajalised kohustused	29 802	85 811	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	14 597	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	14 597	
Kokku kohustused	29 802	100 408	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000	
Aruandeaasta tulem	763	804	
Kokku netovara	6 763	6 804	
Kokku kohustused ja netovara	36 565	107 212	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 668	17 926	9
Muud tulud	144	294	15
Kokku tulud	56 812	18 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 330	-629	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 705	-10 673	11
Tööjõukulud	-5 597	-5 439	12
Kokku kulud	-55 632	-16 741	
Põhitegevuse tulem	1 180	1 479	
Intressikulud	-417	-675	13
Aruandeaasta tulem	763	804	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 180	1 479	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 582	1 412	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 946	961	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 220	16 172	8
Muud rahavood põhitegevusest	-968	-629	10
Kokku rahavood põhitegevusest	16 068	19 395	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 677	-7 868	4
Makstud intressid	-417	-675	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 094	-8 543	
Kokku rahavood	-7 026	10 852	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 165	23 313	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 026	10 852	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 139	34 165	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 000	1 255	7 255
Aruandeaasta tulem		804	804
Muud muutused netovaras		-1 255	-1 255
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

Muud muutused netovaras: üldkoosoleku otsuse alusel kanti eelmise aasta positiivne tulem remonditasudesse (lisa 8).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu E.Vilde tee 89 2015.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 kuuluvas 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 kuuluvas 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 mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu 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. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	27 139	34 165
Kokku raha	27 139	34 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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		10
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 426	9 426		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	22 677	8 080	14 597	
Laenu nõuded	22 677	8 080	14 597	
Ettemaksed	359	359		
Tulevaste perioodide kulud	359	359		
Nõuded liikmete vastu	11 649	11 649		
Materiaalse kahju hüvitise nõue	38 362	38 362		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 047	58 450	14 597	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (7 433 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaalis.

Materiaalse kahju hüvitise nõudena on kajastatud nõue eelmise juhatuse esinaise vastu (2008-2009.aastatel KÜ rahaliste vahendite omastamine). 2012.a laekus nõude katteks 122 eurot. 2013.-2015.a laekumisi ei olnud. Kuna omastatud raha tagasisaamine on vähetõenäoline, siis käsitletakse antud nõuet ebatõenäoliselt laekuva nõudena. Nõue kaeti kasutamata remonditasude arvelt (lisa 8).

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	22 677	8 080	14 597		2,5% + 6 kuu euribor	EUR	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	22 677	8 080	14 597				
Laenukohustused kokku	22 677	8 080	14 597				

Laenuandja: Swedbank

Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Tasutud 2014.a -7 868 €

Võlg 31.12.2014.a 22 677 €

Tasutud 2015.a -22 677 €

Võlg 31.12.2015.a 0 €

Laen oli tagastatud ennetähtaegselt 2015.a. Seisuga 31.12.2015.a korteriühistul ei olnud ühtegi laenukohustust.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 373	5 373	
Võlad töövõtjatele	573	573	6
Maksuvõlad	156	156	7
Saadud ettemaksed	294	294	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 396	6 396	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 840	7 840	
Võlad töövõtjatele	562	562	6
Maksuvõlad	150	150	7
Saadud ettemaksed	373	373	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 925	8 925	

Seisuga 31.12.2015 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5 373 eurot mis olid esitatud teenindajate poolt 2015.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 tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	446	434
Puhkusetasude kohustus	127	128
Kokku võlad töövõtjatele	573	562

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	35
Sotsiaalmaks	117	106
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	150

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	60 551	16 172	1 255	-9 172	68 806
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 551	16 172	1 255	-9 172	68 806
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 551	16 172	1 255	-9 172	68 806
	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

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

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

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud:

- laenuintressi 417 € (2014.a 675 €),
- laenu põhiosamakseid 22 677 € (2014.a 7 868 €),

- remonditasude arvelt teostatud remonditööd 968 € (2014.a 629 €),
- ebatõenäoliselt laekuv nõue Merle Lõhmus vastu 38 362 € (lisa 3).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 921	16 622	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 385	1 304	
Ebatõenäoliselt laekuva nõude katteks	38 362	0	3
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 668	17 926	

2015.a hooldustasud kokku 16 921 eurot, sh:

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

2014.a hooldustasud kokku 16 622 eurot, sh:

- heakorrasasud 5 573 €;
- hooldustasud 3 462 €;
- haldustasud 7 136 €;
- kindlustustasud 431 €;
- muud vahendatud teenused 20 €.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	968	629	
Ebatõenäoliselt laekuv nõue	38 362	0	3
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 330	629	

2015.a remonditööd: elektritööd.

2014.a remonditööd: kuumavee reguleerimisajami vahetus soojussõlmes, kütte täitevee automaatklapi paigaldus.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Heakorrakulud	746	330
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 323	3 014
Halduskulud	7 108	6 898
Elamu kindlustus	431	431
Muu vahendus	97	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 705	10 673

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 066	4 023
Sotsiaalmaksud	1 531	1 416
Kokku tööjõukulud	5 597	5 439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	417	675
Kokku intressikulud	417	675

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 057	294	11 649	373

Töötasu juhatuse liikmetele ei makstud. Juhatuse esimees osutab korteriühistule haldusteenust füüsilisest isikust ettevõtjana (2014. ja 2015.a tasuti teenuse eest 4 800 €).

Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2015			2014
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	32 478	-32 478	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 527	-10 527	0	0
Üldelekter	715	-715	0	0
Gaas	1 234	-1 234	0	1
Prügivedu	2 576	-2 576	0	10
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	11
Saadud viivised	140		140	279
Pangakonto intress	4		4	4
Kokku muud tulud			144	294
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2016

E.Vilde tee 89 Korterühistu (registrikood: 80199783) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIGO KUNINGAS	Juhatuse liige	25.04.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5212001
E-posti aadress	vildetee89ky@hotmail.ee