

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: E.Vilde tee 123 Korterühistu

registrikood: 80243811

tänava/talu nimi, E.Vilde tee 123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12613

telefon: +372 6829626, +372 53435208, +372 53493540

e-posti aadress: jevgeni.nesterov@multimetall.ee, svetlana@vilde123ku.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Netotulu finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

.Tegevusaruanne 2013.a.

Jaanuarist 2013.a. jätkusid maja renoveerimistööd.

Olid tehtud järgmised ehitustööd:

I. Pööning:

Käiguteede ehitamine pööningus, pööningu pörandi soojustamine 300 mm puistevillaga, tuuletõkke plaatide paigaldamine.

II. Fassaadi soojustamine .

III. Sokli soojustamine vahtpolüstiirooli plaatidega EPS 120 75 mm ja Rake Term Palazzo sokli soojustusplaatide paigaldamine. Samuti teostati töid hoone sissekäikude pesubetooni paigaldusel, sillutisriba ehitusel jne.

Teostatud 2013.a. renoveerimistööde üldmaht moodustas 39625,37 eurot.

25.veebbruaril 2013.a. KÜ E. Vilde tee 123 esitas Tallinna Linnaplaneerimise Ametile Ehitise ülevaatusakti koos kõikide vajalike dokumentidega, samuti taotluse kasutusloa saamiseks.

11.04.2013.a. Tallinna Linnaplaneerimise Amet andis KÜ E. Vilde tee 123 kasutusluba nr.13675 ehitise rekonstrueerimisel.

Mais 2013.a. vormistati KREDEX-ile aruanne ehitustööde lõpetamisest, renoveerimistoetuse saamiseks, mis saadi juunis 2013.a. Teostati arveldused ehitajatega.

FASSAADI RENOVEERIMINE JA KÜTTESÜSTEEMI UUENDAMINE

Ehitaja nimi	Tööde nimetus	Renoveerimise aeg	Maksumus euro
	<u>I. Fassaadi renoveerimine</u>		
OÜ Palooma	Fassaadi ja pööningu soojustamine	juuli 2012-aprill 2013	165520
OÜ Fenster, OÜ Tehnoflex	Aknad ja uksed	juuli 2012-jaan. 2013	20904
OÜ RPP Group	Omanikujärelevalve	juuli 2012-veebr. 2013	9319
Kokku:			195743
	<u>II. Küttesüsteemi uuendamine</u>		
OÜ Seko KHV	Küttesüsteemi uuendamine	juuli-oktoober 2012	55485
FIE Viktor Vask	Omanikujärelevalve	juuli-oktoober 2012	3000
Kokku:			58485
Projekt Kokku:			254228
Finantseerimine	Tallinna toetus		19149
	Sihtasutus KREDEX		57947
	Toetused kokku:		77096 (30,3%)
	AS Swedbank (intress 3,84%)		177132
Kokku:			254228

Maja renoveerimise tulemused:

1. Muutus maja välisilme. Plekilise fassaadi ja lagunenenud seinte ning vuukidega majast on saanud ilus helebeezi –oliiviroheline maja, originaalse sokliga ja soliidsete sissekäikudega nii trepikodadesse kui keldritesse.

2. Majast on kadunud vana kütetorustik ja malmradiaatorid. Nende asemele on paigaldatud kaasaegne kütetorustik ja süsteemi Siemens Purmo radiaatorid reguleerijatega.

3. Maja fassaadi ja pööningu soojustamine andis soojusenergia suure kokkuhoiu terves majas. 2010., 2011., ja 2012. aastatel moodustas keskmine soojusenergia kulu 421,0 MWh. 2013.a. – 280,0 MWh. Seega kokkuhoid moodustas 141,0 MWh/10620,0 eurot või 33,5%. Keskmine soojuse hind 3 aasta jooksul moodustas 1,51 eurot/m² kohta. 2013.a. – 0,93 eurot/m² kohta. Kokkuhoid - 0,58 eurot/m² kohta. Makse pangalaenu kasutamise eest moodustab 0,60 eurot/m² kohta. Laenu maksed kasutatakse 97,0% küttekulude kokkuhoiust.

Eesti Korteriühistute XVI foorumil, mis toimus 02.10.2013.a., omistati KÜ E. Vilde tee 123 juhatusel Parima korteriühistu juhi nimetus 2013.a.

Tegevusaruanne 2013.a.

2013.a. tehtud 100,0% maja renoveerimistöödest.

Nr	Tööde nimetus	Aeg	Tööde maksumus	Täitja
I.	<u>Maja renoveerimine</u> (Laen+Tallinna toetus + KREDEX) 1.Fassaadi ja pööningu soojustamine 2.Omanikujärelevalve-fassaad Kokku: 3. KÜ Remondifond - Projekti juhtimine, ehitustööde vastuvõtmine, kasutusloa taotluse vormistamine, KREDEXi renoveerimise aruanne ja toetuse vormistamine - objekti fotod - Muud kulud (riigilõivud, lukud, võtmed, jne) P.3 Kokku: Renoveerimine KOKKU:	Jaanuar-aprill Jaanuar-veebruar Jaanuar-mai 2012-2013 Jaanuar-aprill	35773,72 2400,00 38173,72 1197,00 85,89 168,76 1451,65 39625,37	OÜ Palooma, OÜ Tehnoflex OÜ RPP Group Projektijuht Svetlana Vitsut eraisik
II.	<u>Maja hooldus ja remont</u> 1.Vee, kanalisatsiooni ja soojussõlme remont ja hooldus, avariid (4tk.), püstik (II trepikoda) 2.Elektrisüsteemi remont ja hooldus 3.Uste remont 4.Kahjurite tõrje (keldrid ja trepikojad) 5.Muud kulud (arvuti remont, ruumide rent, EKÜL foorum ja koolitused, kindad, kotid jne.) II. Kokku: KÜ oma remondifond kokku: (1451,65+2897.21 = 4348,86) REMONDIFOND KOKKU: (39625,37+2897,21) Remondifond 31.12.2013.	Aasta jooksul Aasta jooksul Aasta jooksul August Aasta jooksul	1833,59 130,28 347,90 250,00 335,44 2897,21 42522,58 5874,23	OÜ Windair,OÜ ISS, OÜ Seko OÜ ISS OÜ ISS,Solaprover OÜ OÜ Tomson

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 468	17 963	2
Nõuded ja ettemaksed	13 939	53 532	3
Kokku käibevara	26 407	71 495	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	157 414	159 000	3
Materiaalne põhivara	27 515	27 515	6
Kokku põhivara	184 929	186 515	
Kokku varad	211 336	258 010	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 061	9 287	7
Võlad ja ettemaksed	9 069	47 362	8
Kokku lühiajalised kohustused	17 130	56 649	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	158 800	159 000	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 515	36 921	11
Kokku pikaajalised kohustused	186 315	195 921	
Kokku kohustused	203 445	252 570	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 921	1 921	
Reservid	6 002	3 563	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-44	391	
Aruandeaasta tulem	12	-435	
Kokku netovara	7 891	5 440	
Kokku kohustused ja netovara	211 336	258 010	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 334	10 481	12
Netotulu finantsinvesteeringutelt	42 523	229 006	13
Muud tulud	0	58	
Kokku tulud	52 857	239 545	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 523	-229 006	14
Mitmesugused tegevuskulud	-8 602	-8 475	15
Tööjõukulud	-1 729	-2 407	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-119	
Kokku kulud	-52 854	-240 007	
Põhitegevuse tulem	3	-462	
Muud finantstulud ja -kulud	9	27	
Aruandeaasta tulem	12	-435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3	-462	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	119	
Kokku korrigeerimised	0	119	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38 108	-37 759	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35 855	40 854	
Laekunud intressid	9	27	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 335	-168 287	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 070	-165 508	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 335	170 797	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 760	-2 510	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	9 406	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 425	177 693	
Kokku rahavood	-5 495	12 185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 963	5 778	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 495	12 185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 468	17 963	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 921	4 014	391	6 326
Aruandeaasta tulem			-435	-435
Muutused reservides		-451		-451
31.12.2012	1 921	3 563	-44	5 440
Aruandeaasta tulem			12	12
Muutused reservides		2 439		2 439
31.12.2013	1 921	6 002	-32	7 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes kui vahenduskulud ja –tulud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	25	100
Vahendid arvelduskontodel	8 925	14 354
Tähtajalised hoiused	3 518	3 509
Kokku raha	12 468	17 963

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 455	5 455		
Ostjatelt laekumata arved	5 455	5 455		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9		
Muud nõuded	165 588	8 174	45 337	112 077
Laenunõuded	165 475	8 061	45 337	112 077
Viitlaekumised	113	113		
Ettemaksed	301	301		
Tulevaste perioodide kulud	301	301		
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 353	13 939	45 337	112 077

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 361	7 361		
Ostjatelt laekumata arved	7 361	7 361		
Muud nõuded	204 494	45 494	46 300	112 700
Laenunõuded	168 287	9 287	46 300	112 700
Viitlaekumised	36 207	36 207		
Ettemaksed	677	677		
Tulevaste perioodide kulud	677	677		
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 532	53 532	46 300	112 700

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 455	7 361
Ostjatelt laekumata arved	5 455	7 361
Kokku nõuded ostjate vastu	5 455	7 361

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		246
Sotsiaalmaks	9	396
Kohustuslik kogumispension		8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	650

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	28 042	28 042
Akumuleeritud kulum	-408	-408
Jääkmaksumus	27 634	27 634
Amortisatsioonikulu	-119	-119
31.12.2012		
Soetusmaksumus	28 042	28 042
Akumuleeritud kulum	-527	-527
Jääkmaksumus	27 515	27 515
31.12.2013		
Soetusmaksumus	27 515	27 515
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	27 515	27 515

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	166 861	8 061	45 337	113 463
Pikaajalised laenud kokku	166 861	8 061	45 337	113 463
Laenukohustused kokku	166 861	8 061	45 337	113 463
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	168 287	9 287	46 300	112 700
Pikaajalised laenud kokku	168 287	9 287	46 300	112 700
Laenukohustused kokku	168 287	9 287	46 300	112 700

As-ga Swedbank on sõlmitud KREDEXi korterelamu renoveerimislenu leping nr.12-043151-LU 30.06.2012.a. .Laenu summa - 177132 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg - 30.05.2029.a.,Esimesel kümneaastasel perioodil fikseeritud intressimäär - 3,84%. Seisuga 31.12.2013.a. tagastatud laenu summa on 10271 eurot. Laenujäägi summa seisuga 31.12.2013.a. - 166861 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 154	4 154		
Võlad töövõtjatele	15	15		
Muud võlad	4 365	4 365		
Muud viitvõlad	4 365	4 365		
Ostjate ettemaksed	535	535		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 069	9 069		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	41 857	41 857		
Võlad töövõtjatele	252	252		
Maksuvõlad	650	650		
Muud võlad	4 224	4 224		
Muud viitvõlad	4 224	4 224		
Ostjate ettemaksed	379	379		
Kokku võlad ja ettemaksed	47 362	47 362		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	4 154	41 857
Kokku võlad tarnijatele	4 154	41 857

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	15	252
Kokku võlad töövõtjatele	15	252

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	27 515			27 515
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	27 515			27 515
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		21 013	-11 607	9 406
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		21 013	-11 607	9 406
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 515	21 013	-11 607	36 921
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	27 515			27 515
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	27 515			27 515
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 406	58 769	-68 175	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 406	58 769	-68 175	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 921	58 769	-68 175	27 515

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 334	10 481
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 334	10 481

Lisa 13 Netotulu finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2013	2012
Remondifondi vahendid	12 570	12 622
Laenu vahendid	6 335	170 797
Tulevaste perioodide tulud	0	36 060
Toetuse vahendid	23 618	9 527
Kokku netotulu finantsinvesteeringutelt	42 523	229 006

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	42 523	229 006
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 523	229 006

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-8 602	-8 475
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 602	-8 475

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 300	1 800
Sotsiaalmaksud	429	598
Töötuskindlustuskulud	0	9
Kokku tööjõukulud	1 729	2 407
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 300	1 800

Lisa 18 Vahendustegevus

Kommunaalmaksud	2013.a. kommunaalmaksud			2012.a. kommunaalmaksud		
	Saadud	Tasutud	Vahe	Saadud	Tasutud	Vahe
Soojusenergia	21169	-21169	0	29986	-29986	0

Vesi ja kanalisatsioon	7126	-7126	0	6890	-6890	0
Üldelekter	1116	-1116	0	1015	-1015	0
Gaas	978	-978	0	1365	-1365	0
Prügivedu	1842	-1842	0	1685	-1685	0
Kokku:	32231	-32231	0	40941	-40941	0
Kommunaalmaksete						
vahenduse tulem			0			0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

E.Vilde tee 123 Korterühistu (registrikood: 80243811) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA VITSUT	Juhatuse liige	27.06.2014
JEVGENI NESTEROV	Juhatuse liige	03.07.2014
IRMA TOOMLA	Juhatuse liige	04.07.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6829626
Mobiiltelefon	+372 53493540
Mobiiltelefon	+372 53435208
E-posti aadress	svetlana@vilde123ku.ee
E-posti aadress	jevgeni.nesterov@multimetall.ee