

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu E.Vilde tee 136

registrikood: 80251265

tänava/talu nimi, E.Vilde tee 136-58

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12614

telefon: +372 58193014, +372 6531301

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 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, remont ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava alade (trepikojad, keldrid) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 asutati 13. märtsil 2007.a. ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28.märtsil 2007.a ja alustas oma tegevust 01.04.2007.a

KÜ E.Vilde tee 136 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud 4 trepikojaga 5-kordset 60 korteriga suurpaneelilamut. Korteriühistus E.Vilde tee 136 on 60 liiget ja juhatus on 4-liikmeline.

2014. aastal toimus üldkoosolek, mis viidi läbi 22.mai samal aastal. Koosolekul võeti vastu järgmised otsused:

- kinnitati 2013.a majandusaasta aruanne ja bilanss;
- kanti 2013.a tulem remondifondi;
- kinnitati 2014.a majandustegevuse aastakava;
- kinnitati 2014.a remonditööde plaan, milles otsustati suuremahulisi töid mitte planeerida vaid piirduda väiksemahulistega ning jooksvate hooldust ja remonti vajavate tööde teostamisega.

2010. aastal on sõlmitud elamu renoveerimiseks KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Swedbank vahel laenuleping summas 17 064€ ja KÜ E.Vilde tee 136 ja KREDEX-i vahel laenuleping summas 96 698€.

Pangalaenu jääk majandusaasta lõpuks kokku on jäänud 62835,84€, sellest pikaajaline laenuosa moodustab 52494,58 € ning laenumakseid käesoleval aastal tuleb tasuda summas 10341,26 €. Laenu- ja intressimakseid teostatakse annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasude arvelt.

2014.aasta jooksul kasutati kokku hooldus- ja remondifondist 8610,16€, millest suuremateks kulutusteks olid vundamendi remont summas 1891,20€, kanalisatsioonitorustiku remont summas 1123,66€, küttesüsteemide remont ja hooldus summas 1147,77€. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 8691,91€.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 808,08€, mis on tekkinud põhiliselt renditulu saamisest.

2015. aastaks on korteriühistul kavas:

- mitte planeerida suuremaid remonttöid
- teostada jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 007	9 426	2
Nõuded ja ettemaksed	17 167	16 338	3
Kokku käibevara	29 174	25 764	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	52 495	62 836	5
Kokku põhivara	52 495	62 836	
Kokku varad	81 669	88 600	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 341	9 902	5
Võlad ja ettemaksed	4 145	4 312	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 692	5 222	7
Kokku lühiajalised kohustused	23 178	19 436	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 495	62 836	5
Kokku pikaajalised kohustused	52 495	62 836	
Kokku kohustused	75 673	82 272	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 188	5 188	
Aruandeaasta tulem	808	1 140	
Kokku netovara	5 996	6 328	
Kokku kohustused ja netovara	81 669	88 600	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 008	16 156	8
Muud tulud	1 991	1 735	9
Kokku tulud	20 999	17 891	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 638	-1 916	10
Mitmesugused tegevuskulud	-65	-313	11
Tööjõukulud	-11 517	-10 929	12
Muud kulud	0	-12	13
Kokku kulud	-17 220	-13 170	
Põhitegevuse tulem	3 779	4 721	
Intressikulud	-2 971	-3 581	14
Aruandeaasta tulem	808	1 140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 779	4 721	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-391	1 852	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-167	-1 706	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 843	20 780	
Muud rahavood põhitegevusest	-8 610	-6 163	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 454	19 484	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 902	-15 654	5
Makstud intressid	-2 971	-3 581	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 873	-19 235	
Kokku rahavood	2 581	249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 426	9 177	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 581	249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 007	9 426	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 188	556	5 744
Aruandeaasta tulem		1 140	1 140
Muud muutused netovaras		-556	-556
31.12.2013	5 188	1 140	6 328
Aruandeaasta tulem		808	808
Muud muutused netovaras		-1 140	-1 140
31.12.2014	5 188	808	5 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2014. 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.

Raha

Rahana on arvel arvelduskonto jäägid

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi 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 soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja 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 leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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
Kokku raha	12 007	9 426

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	187	187	
Nõuded liikmete vastu	6 639	6 639	
Tulevased laenunõuded liikmete vastu	10 341	10 341	
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	52 495		52 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 662	17 167	52 495

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	185	185	
Nõuded liikmete vastu	6 251	6 251	
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	9 902	9 902	
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	62 836		62 836
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 174	16 338	62 836

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	98
Sotsiaalmaks	183	208
Kohustuslik kogumispension	15	12
Töötuskindlustusmaksed	7	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	287	328

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 10-045342-J	4 495	684	3 321	490	7,512	EUR	30,06,2020
Swedbank 10-045348-J	58 341	9 657	42 832	5 852	4,05	EUR	30,06,2020
Pikaajalised laenud kokku	62 836	10 341	46 153	6 342			
Laenukohustused kokku	62 836	10 341	46 153	6 342			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 10-045342-J	5 129	634	4 005	490	7,512	EUR	30,06,2020
Swedbank 10-045348-J	67 609	9 268	52 489	5 852	4,05	EUR	30,06,2020
Pikaajalised laenud kokku	72 738	9 902	56 494	6 342			
Laenukohustused kokku	72 738	9 902	56 494	6 342			

Laen nr. 2 laenuandja: Swedbank
 Sihtotstarve: Elamu renoveerimine
 Intressimäär 7,512 % aastas
 Laenu lõpptähtaeg 30.06.2020

Laen nr. 3 laenuandja: Swedbank
 Sihtotstarve: Elamu renoveerimine
 Intressimäär 4,05 % aastas
 Laenu lõpptähtaeg 30.06.2020

Laenude tagatiseks on pantija otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised nõuded võlgnike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 837	3 837
Võlad töövõtjatele	20	20
Maksuvõlad	287	287
Saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	4 145	4 145
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 452	3 452
Võlad töövõtjatele	390	390
Maksuvõlad	328	328
Saadud ettemaksed	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	4 312	4 312

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	5 703	20 780	556	-21 817	5 222
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 703	20 780	556	-21 817	5 222
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 703	20 780	556	-21 817	5 222
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	5 222	20 843	1 140	-18 513	8 692
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 222	20 843	1 140	-18 513	8 692
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 222	20 843	1 140	-18 513	8 692

Kirjel kasutamata remonditasud on näidatud korteriomaniike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused ja mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Veerus "Tulu/amortisatsioon" on kajastatud saadud remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamaksete ja teostatud remonttööde arvelduste tulem. Veerus "Tagastatud" on näidatud eelmise majandusaasta akumuleeritud tulemi ülekandmise summa remondivahendite arvele.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 398	9 993
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 610	6 163
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 008	16 156

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Tulu sihtfinantseerimisest	38	60
Trahvid, viivised ja hüvitised	73	50
Rendi- ja üüritulu	1 560	1 560
Tulu elektrienergia müügist	72	65
Muud	248	0
Kokku muud tulud	1 991	1 735

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	4 977	993
Hooldustööd	616	848
Mitmesugused bürookulud	45	75
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 638	1 916

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangateenus	65	127
Muud	0	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	65	313

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 623	8 181
Sotsiaalmaksud	2 894	2 748
Kokku tööjõukulud	11 517	10 929
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	0	12
Kokku muud kulud	0	12

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	2 971	3 581
Kokku intressikulud	2 971	3 581

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 529	6 946

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2015

Korteriühistu E.Vilde tee 136 (registrikood: 80251265) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	28.05.2015
IVE SEERMANN	Juhatuse liige	28.05.2015
RAISSA FREI	Juhatuse liige	05.06.2015
MARKO KIVISILD	Juhatuse liige	11.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6531301
Mobiiltelefon	+372 58193014
E-posti aadress	natalia.vellemaa@mail.ee