

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Vilde tee 63

registrikood: 80150469

tänav a nimi, maja number: Vilde tee 63

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13421

telefon: +372 53954423

e-posti aadress: antglad@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 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 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde tee 63 asukohaga Tallinn, Vilde tee 63 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise 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 63 asutati 23. mail 2001.a. ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 04. juulil 2001.a.

Elamu haldamine ja majandamine võeti üle 01. novembrist 2001.a.

Elamu Vilde tee 63 on 5-korruseline ja 4 trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Korteriühistus Vilde tee 63 on 60 liiget ja KÜ juhatus on 2-liikmeline.

2013. aasta jooksul oli kokku kutsutud 1 üldkoosolek. Üldkoosolek oli läbi viidud 29.04.2013.a, kus otsustati:

- kinnitada 2012.a majandusaasta aruanne;
- kanda 2012.a majandustulem remondivahenditesse;
- kinnitada 2013.a majandamiskava;
- 2013.a uut laenu mitte võtta ning üksnes puhastada trepikodade laed koorunud värvist.

2013. aastal teostati töid remonditasude arvelt kokku summas 1 680 eurot, kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 29 155 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 687 eurot. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kanda tulem kasutamata remondivahenditesse.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2014.a teostada üks alljärgnevatest remonditöödest:

- keskküttesüsteemi rekonstrueerimine või
- maja otsaseinte soojustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 311	16 424	2
Nõuded ja ettemaksed	9 371	12 285	3
Kokku käibevara	38 682	28 709	
Kokku varad	38 682	28 709	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 096	8 654	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 155	16 820	7
Kokku lühiajalised kohustused	35 251	25 474	
Kokku kohustused	35 251	25 474	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 744	2 744	
Aruandeaasta tulem	687	491	
Kokku netovara	3 431	3 235	
Kokku kohustused ja netovara	38 682	28 709	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 532	12 675	8
Tulu ettevõtlusest	77	77	9
Muud tulud	521	533	14
Kokku tulud	13 130	13 285	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 680	-1 513	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 994	-4 531	11
Tööjõukulud	-6 769	-6 613	12
Kokku kulud	-12 443	-12 657	
Põhitegevuse tulem	687	628	
Intressikulud	0	-137	
Aruandeaasta tulem	687	491	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	687	628	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 914	-2 034	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 558	2 075	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 524	12 956	7
Muud rahavood põhitegevusest	-1 680	-1 513	10
Kokku rahavood põhitegevusest	12 887	12 112	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 894	
Makstud intressid	0	-137	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 031	
Kokku rahavood	12 887	7 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 424	9 343	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 887	7 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 311	16 424	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 744	434	3 178
Aruandeaasta tulem		491	491
Muud muutused netovaras		-434	-434
31.12.2012	2 744	491	3 235
Aruandeaasta tulem		687	687
Muud muutused netovaras		-491	-491
31.12.2013	2 744	687	3 431

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmise perioodi positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 7).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 63 2013.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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulemiaruanandes pankadelt laekunud kontointress on kajastatud muu tuluna. Eelmisel aastal kajastati intressituluna. Seoses esitlusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2012.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Muud tulud	524	9	533
Finantstulud ja -kulud	-128	-9	-137

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.

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. Intressituluna arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksed summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	29 311	16 424
Kokku raha	29 311	16 424

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	44	44		
Nõuded liikmete vastu	9 327	9 327		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 371	9 371		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	32	32		
Nõuded liikmete vastu	12 253	12 253		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 285	12 285		

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (9 327 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2014.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Vilde tee 63 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 063	5 063			
Võlad töövõtjatele	824	824			5
Maksuvõlad	209	209			6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 096	6 096			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 237	7 237			
Võlad töövõtjatele	1 204	1 204			5
Maksuvõlad	213	213			6
Kokku võlad ja ettemaksed	8 654	8 654			

Seisuga 31.12.2013 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5 063 eurot mis on teenindajate poolt esitatud arved 2013.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.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	529	529
Puhkusetasude kohustus	295	675
Kokku võlad töövõtjatele	824	1 204

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	77	77
Sotsiaalmaks	122	123
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	7	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	213

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	7 165	10 734	434	-1 513	16 820
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 165	10 734	434	-1 513	16 820
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	16 820	13 524	491	-1 680	29 155
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 820	13 524	491	-1 680	29 155

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 akumuleeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 852	11 025
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 680	1 513
Tasud laenuintressi katteks	0	137
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 532	12 675

2013.a hooldustasud kokku 10 852 eurot, sh:

- heakorrasus 3 156 €;
- üldhooldustasud 1 610 €;
- haldustasud 6 086 €;

2012.a hooldustasud kokku 11 025 eurot, sh:

- heakorrasus 2 812 €;
- üldhooldustasud 1 610 €;
- haldustasud 6 086 €;
- kindlustustasud 233 €;
- muu vahendus 284 €.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Renditasud	77	77
Kokku tulu ettevõtlusest	77	77

Tulu ettevõtlusest moodustub kaabeltelevisiooniteenust pakkuva ettevõtte poolt makstavatest renditasudest elamus seadmete jaoks kasutuses oleva pinna rentimise eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 532	885
Hooldustööd	148	395
Elamu kindlustus	0	233
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 680	1 513

2013.a

Remonditööd: piirete paigaldus, kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus, vihmaveerenni remont, rõdu remont.

Hooldustööd: kaskede kärpimine ja okste äravedu.

2012.a

Remonditööd: vihmaveerennide paigaldus, keskkütte- ja kanalisatsioonisüsteemide remont.

Hooldustööd: katuse puhastamine lumest ja jääst.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Heakorrakulud	247	206
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 457	1 898
Halduskulud	2 290	2 194
Kindlustuskulu	0	233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 994	4 531

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 052	4 924
Sotsiaalmaksud	1 717	1 689
Kokku tööjõukulud	6 769	6 613
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 327	258	12 253	258

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Autokompensatsioon	384	320

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2013			2012
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	32 222	-32 222	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 739	-7 739	0	0
Üldelekter	950	-950	0	0
Gaas	1 290	-1 290	0	0
Prügivedu	1 823	-1 823	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	518		518	524
Pangakonto intress	3		3	9
Kokku muud tulud			521	533
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2014

Korteriühistu Vilde tee 63 (registrikood: 80150469) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTONINA GLADŌŠEVA	Juhatuse liige	15.05.2014
ANNE LUMI	Juhatuse liige	12.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53954423
E-posti aadress	antglad@hotmail.ee