

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: E.Vilde tee 89 Korterühistu

registrikood: 80199783

tänava nimi, maja number: E.Vilde tee 89
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihnumber: 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 juhatuse esimees.

2014.aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek 07.04.2014.a, kus otsustati:

- kinnitada 2013. aasta majandusaasta aruanne, akumuleeritud tulekanda remonditasudesse;
- kinnitada 2014. aasta majanduskava;
- jätkata sama juhatuse koosseisuga;
- mitte kavandada suuremahulisi remonditöid.

Lisaks sellele anti koosoleku käigus revidentide ülevaade juhatuse tegevusest ja informeeriti majaelanikke peamistest olulistest teemadest, vastati elanike küsimustele.

2009. aasta mais tuvastati Vilde tee 89 majas asjaolud, et juhatuse esinaine oli ebaseaduslikult kandnud E.Vilde tee 89 korteriühistu kontolt oma isiklikule kontole KÜ raha ning seetõttu olid korteriühistul tekkinud võlgnevused teenusepakkujate ees vaatamata majaelanike igakuistele arvete tasumisele korteriühistu 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. 31.12.2014.a seisuga nõue oli vähenenud 122 euro võrra.

2014. aastal teostati remonditöid summas 629 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 68 806 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 804 eurot mis tulenes hoolduskulude kokkuhoiust ning saadud viivistest.

2015.a ei kavandata suuremahulisi remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 165	23 313	2
Nõuded ja ettemaksud	20 088	21 290	3
Kokku käibevara	54 253	44 603	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	52 959	61 037	3
Kokku põhivara	52 959	61 037	
Kokku varad	107 212	105 640	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 080	7 870	4
Võlad ja ettemaksud	8 925	7 289	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 806	60 551	8
Kokku lühiajalised kohustused	85 811	75 710	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 597	22 675	4
Kokku pikaajalised kohustused	14 597	22 675	
Kokku kohustused	100 408	98 385	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000	
Aruandeaasta tulem	804	1 255	
Kokku netovara	6 804	7 255	
Kokku kohustused ja netovara	107 212	105 640	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 926	17 820	9
Muud tulud	294	289	15
Kokku tulud	18 220	18 109	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-629	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 673	-10 821	11
Tööjõukulud	-5 439	-5 172	12
Kokku kulud	-16 741	-15 993	
Põhitegevuse tulem	1 479	2 116	
Intressikulud	-675	-861	13
Aruandeaasta tulem	804	1 255	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 479	2 116	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 412	3 504	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	961	-2 836	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 172	16 171	8
Muud rahavood põhitegevusest	-629	0	10
Kokku rahavood põhitegevusest	19 395	18 955	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-7 868	-7 678	4
Makstud intressid	-675	-861	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 543	-8 539	
Kokku rahavood	10 852	10 416	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 313	12 897	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 852	10 416	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 165	23 313	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 000	1 588	7 588
Aruandeaasta tulem		1 255	1 255
Muud muutused netovaras		-1 588	-1 588
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

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 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 ettemaksud

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. 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	34 165	23 313
Kokku raha	34 165	23 313

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	22 677	8 080	14 597
Laenuõuded	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	20 088	52 959

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15	15	
Muud nõuded	30 545	7 870	22 675
Laenuõuded	30 545	7 870	22 675
Ettemaksed	359	359	
Tulevaste perioodide kulud	359	359	
Nõuded liikmete vastu	13 046	13 046	
Materiaalse kahju hüvitise nõue	38 362		38 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 327	21 290	61 037

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (9 634 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2015.a.

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.-2014.a laekumisi ei olnud.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud Codan Forsikring A/S Eesti filiaalis.

Laenuõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2005. aastal teostatud renoveerimistöõde katteks, mis olid teostatud Hansapanga (Swedbank) pikaajalise laenu abil. Laenuõuded liikmetele on võrdsed korterühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenuõuded = 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	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				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	30 545	7 870	22 675		2,5% + 6 kuu euribor	EUR	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	30 545	7 870	22 675				
Laenukohustused kokku	30 545	7 870	22 675				

Laenuandja: Swedbank

Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Tasutud 2013.a -7 678 €

Võlg 31.12.2013.a 30 545 €

Tasutud 2014.a -7 868 €

Võlg 31.12.2014.a 22 677 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2014.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 506	6 506	
Võlad töövõtjatele	529	529	6
Maksuvõlad	139	139	7
Saadud ettemaksed	115	115	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 289	7 289	

Seisuga 31.12.2014 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 7 840 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 korteriomanike tavapärased ettemaksed KÜle.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	434	409
Puhkusetasude kohustus	128	120
Kokku võlad töövõtjatele	562	529

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	31
Sotsiaalmaks	106	99
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	139

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	51 331	16 171	1 588	-8 539	60 551
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 331	16 171	1 588	-8 539	60 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 331	16 171	1 588	-8 539	60 551
	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

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korterühistule 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 675 € (2013.a 861 €),
- laenu põhiosamakseid 7 868 € (2013.a 7 678 €),
- remonditasude arvelt teostatud remonditööd 629 € (2013.a 0 €).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihetstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 622	16 959
Sihetstarbelised tasud		
Remonditasud	1 304	861
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 926	17 820

2014.a hooldustasud kokku 16 622 eurot, sh:

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

2013.a hooldustasud kokku 16 959 eurot, sh:

- heakorratasud 5 574 €;
- hooldustasud 3 462 €;
- haldustasud 7 136 €;
- kindlustustasud 607 €;
- muud vahendatud teenused 180 €.

Lisa 10 Sihetstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	629	0
Kokku sihetstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	629	0

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

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Heakorrakulud	330	358
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 014	2 667
Halduskulud	6 898	7 009
Elamu kindlustus	431	607
Muu vahendus	0	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 673	10 821

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 023	3 852
Sotsiaalmaksud	1 416	1 320
Kokku tööjõukulud	5 439	5 172
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	675	861
Kokku intressikulud	675	861

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 649	373	51 408	115

Töötasu juhataste liikmetele ei makstud. Juhataste esimees osutab korteriühistule haldusteenust füüsilisest isikust ettevõtjana (2013. ja 2014.a tasuti teenuse eest 4 800 €).

Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2014			2013
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	37 057	-37 057	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 970	-10 970	0	0
Üldelekter	739	-739	0	0
Gaas	1 460	-1 459	1	1
Prügivedu	2 374	-2 364	10	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			11	1
Saadud viivised	279		279	285
Pangakonto intress	4		4	3
Kokku muud tulud			294	289
Kokku muud kulud			0	0