

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

postisihtnumber: 12614

telefon: +372 58193014

e-posti aadress: natalia.vellemaa@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Tulemiaruanne	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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Vilde tee 136 tegevusaruanne 2011

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 kasutamise 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 ala (trepikodade, keldrite) 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 5-liikmeline.

Töötasu maksti 2011. aastal ühele inimesele 290,22 eurot kuus ja juhatuse liikme tasu maksti samuti ühele inimesele 223,69 eurot kuus. Juhatus liikmele maksti ühekordselt isikliku auto kasutamise eest hüvitist 51,13 eurot Teistele juhatuse liikmetele ei ole majandusaastal töötasu ega muid hüvitisi makstud.

2011. aastal toimus üks üldkoosolek – 20.04.2011.a., millel võeti vastu järgmised otsused:

- kinnitada 2010. a majandusaasta aruanne ja bilanss;
- kanda 2010. a. tulem remondifondi;
- hinnata juhatuse töö rahuldavaks;
- kinnitada 2011.a. majandustegevuse aastakava;
- kinnitada 2011.a remonttööde plaan (otsustati suuremahulisi remonttöid mitte planeerida vaid teostada jooksvat hooldust ja remonti).
- taotleda LOV-lt maja otsa territoorium KÜ kasutusse parkla korraldamiseks, paigaldada liiklusmärk "Parkimine KÜ loal", alustada ettevalmistustööd parkla ja majaesise korrastamiseks.
- selgitada välja parkla kasutajate arv

2011.a. jätkati elamu renoveerimistööd omavahendite arvel.

Kokku teostati aastas remondi- ja hooldustöid mahus 18 552,23 eurot, sellest

- | | |
|--|---------------|
| • individuaalse küttekulude arvestuse paigalduseks | 9869,82 eurot |
| • küttesüsteemi hoolduskuludeks | 441,83 eurot |
| • küttekulude arvestamiseks kauglugemise teel | 456 eurot |

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 3625,28 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 696,24 eurot, mis tekkis halduskulude kokkuhoiust.

2010.aastal elamu renoveerimiseks oli sõlmitud KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Swedbank vahel laenuleping summas

17 064 eurot (266 994 kr) ja KÜ E.Vilde tee 136 ja KREDEX-i vahel laenuleping summas 96 698 eurot (1 512 995 krooni).

Pikaajalise pangalaenu jääk majandusaasta lõpuks jäi 98352,72 eurot, s.h. laenumaksed käesoleval aastal on summas 9660,12 eurot, laenu- ja intressimaksed toimuvad annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasudest.

2012. aastal on korteriühistul kavas:

1. Korrastada ventilatsioonikoristat katusel.
2. Teostada jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Vilde tee 136 2010.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Allkirjastatud digitaalselt.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 156	13 293	2
Nõuded ja ettemaksed	15 896	17 260	3
Kokku käibevara	23 052	30 553	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	88 393	98 053	3
Kokku põhivara	88 393	98 053	
Kokku varad	111 445	128 606	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 660	9 247	5
Võlad ja ettemaksed	3 883	5 474	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 625	10 517	7
Kokku lühiajalised kohustused	17 168	25 238	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	88 393	98 053	5
Kokku pikaajalised kohustused	88 393	98 053	
Kokku kohustused	105 561	123 291	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 188	5 188	
Aruandeaasta tulem	696	127	
Kokku netovara	5 884	5 315	
Kokku kohustused ja netovara	111 445	128 606	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 396	1 584
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 777	-1 024
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 591	-692
Laekunud intressid	10	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 780	18 162
Muud rahavood põhitegevusest	-18 552	-123 926
Kokku rahavood põhitegevusest	7 820	-105 884
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	112 186
Saadud laenude tagasimaksed	-9 247	-11 861
Makstud intressid	-4 710	-1 469
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	12 640
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 957	111 496
Kokku rahavood	-6 137	5 612
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 293	7 681
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 137	5 612
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 156	13 293

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 844	133 150
Muud tulud	102	193
Kokku tulud	27 946	133 343
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 842	-122 457
Mitmesugused tegevuskulud	-167	-738
Tööjõukulud	-8 533	-8 433
Muud kulud	-8	-131
Kokku kulud	-22 550	-131 759
Põhitegevuse tulem	5 396	1 584
Finantstulud ja -kulud	-4 700	-1 457
Aruandeaasta tulem	696	127

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 188	53	5 241
Aruandeaasta tulem		127	127
Muud muutused netovaras		-53	-53
31.12.2010	5 188	127	5 315
Aruandeaasta tulem		696	696
Muud muutused netovaras		-127	-127
31.12.2011	5 188	696	5 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2011. 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 Eesti kroonides.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed

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.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruande 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 156	13 293
Kokku raha	7 156	13 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5	0
Nõuded liikmete vastu	6 231	8 011
Tulevased lühiajalised laenu nõuded liikmete vastu	9 660	9 247
Tulevased pikaajalised laenu nõuded liikmete vastu	88 393	98 053
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 289	115 311

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	74
Sotsiaalmaks	170	170
Töötuskindlustusmaksed	22	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	266

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 10-045342-JI	13 019	1 131	5 499	6 389	7,512	EUR	30.06.2020
Swedbank 10-045348-JI	85 034	8 529	37 876	38 629	4,05	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	98 053	9 660	43 375	45 018			
Laenukohustused kokku	98 053	9 660	43 375	45 018			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 10-045342-JI	14 070	1 051	6 630	6 389	7,512	EUR	30.06.2020
Swedbank 10-045348-JI	93 230	8 196	46 405	38 629	4,05	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	107 300	9 247	53 035	45 018			
Laenukohustused kokku	107 300	9 247	53 035	45 018			

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 421	5 208
Maksuvõlad	266	266
Saadud ettemaksed	196	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 883	5 474

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	3 262	18 162	53	-10 960	10 517
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 262	18 162	53	-10 960	10 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 262	18 162	53	-10 960	10 517
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	10 517	20 780	127	-27 799	3 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 517	20 780	127	-27 799	3 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 517	20 780	127	-27 799	3 625

Kirjel kasutamata remonditasud on näidatud korteriomanike 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)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 292	9 224
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 552	123 926
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 844	133 150

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	37	138
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	41
Tulu elektrienergia müügist	14	14
Kokku muud tulud	102	193

Kirjel "Tulud sihtfinantseerimisest" on kajastatud kommunaalmaksete arveldamisest tekkinud positiivne tulem

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	13 155	121 170
Hooldustööd	613	1 214
Mitmesugused bürookulud	74	73
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 842	122 457

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Autokasutamise hüvitis	51	614
Pangateenus	116	124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	167	738

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 378	6 303
Sotsiaalmaksud	2 156	2 130
Kokku tööjõukulud	8 534	8 433
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	129
Muud kulud	8	2
Kokku muud kulud	8	131

Muud kulud on kommunaalmaksete arveldamisest tekkinud negatiivse saldo tulem.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	10	12
Intressikulud	-4 710	-1 469
Intressikulu laenule	-4 710	-1 469
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 700	-1 457

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	6 167	6 167

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu E.Vilde tee 136 (registrikood: 80251265) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	14.05.2012
MARKO KIVISILD	Juhatuse liige	15.05.2012
RAISSA FREI	Juhatuse liige	15.05.2012
IVE SEERMANN	Juhatuse liige	18.05.2012
TIIT VARTS	Juhatuse liige	21.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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