

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vilde tee 121

registrikood: 80160893

tänava nimi, maja ja korteri number: E.Vilde tee 121-1a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12614

telefon: +372 58193014

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	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 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulud, muud kulud	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde tee 121 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 121 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.

Korteriühistu Vilde tee 121 asutati 15. novembril 2001. a. ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28. detsembril 2001. a. Elamu majandamine võeti ASlt Minu Vara üle 01. aprillil 2002. aastal.

KÜ Vilde tee 121 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud 4 trepikojaga 5-kordset 80 korteriga suurpaneel eramut. Korteriühistus Vilde tee 121 on 80 liiget ja juhatus on 5-liikmeline.

2011. aastal toimus üks üldkoosolek – 05.05.2011.a , millel võeti vastu järgmised otsused:

- kinnitati 2010.a majandusaasta aruanne;
- kanti 2010.a. tulem remondifondi;
- hinnati juhatuse töö rahuldavaks;
- kinnitati 2011.a. majandustegevuse aastakava;
- kinnitati 2011.a remonttööde plaan;
- otsustati maksta revidendile ühekordselt hüvitist 191,73 eurot.

2011.a jätkati elamu hooldustöid omavahendite arvelt. Kokku teostati pisemaid remonttöid remonditasude arvelt mahus 5 148 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 14 072 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga –485 eurot, mis tulenes viiviste umberarvestusest.

2008.a KÜ Vilde tee 121 ja ASi Hansapank (Swedbank) vahel oli sõlmitud laenuleping millega refinantseeriti järelmaksu jääki summas 578 521 kr. Pikaajalise pangalaenu jääk majandusaasta lõpus oli 11 328 eurot, laenu- ja intressimaksed toimuvad annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasudest.

2012. aastal on kavas teostada hoone renoveerimistöid energiasäästu eesmärgil:

- katuse renoveerimine;
- küttesüsteemi renoveerimine;
- keldriakende vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 985	11 590	2
Nõuded ja ettemaksed	17 091	22 030	3
Kokku käibevara	35 076	33 620	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 933	11 328	3
Kokku põhivara	2 933	11 328	
Kokku varad	38 009	44 948	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 395	7 825	4
Võlad ja ettemaksed	6 703	7 849	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 072	11 051	8
Kokku lühiajalised kohustused	29 170	26 725	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 933	11 328	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 933	11 328	
Kokku kohustused	32 103	38 053	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Aruandeaasta tulem	-485	504	
Kokku netovara	5 906	6 895	
Kokku kohustused ja netovara	38 009	44 948	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 313	14 708	9
Muud tulud	437	1 039	15
Kokku tulud	16 750	15 747	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 148	-3 302	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 230	-5 071	11
Tööjõukulud	-5 249	-5 225	12
Muud kulud	-519	-16	15
Kokku kulud	-16 146	-13 614	
Põhitegevuse tulem	604	2 133	
Finantstulud ja -kulud	-1 089	-1 629	13
Aruandeaasta tulem	-485	504	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	604	2 133	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 509	-2 266	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 252	-1 386	
Laekunud intressid	17	11	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 596	16 180	8
Muud rahavood põhitegevusest	-5 148	-3 302	10
Kokku rahavood põhitegevusest	15 326	11 370	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 825	-7 291	4
Makstud intressid	-1 106	-1 640	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 931	-8 931	
Kokku rahavood	6 395	2 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 590	9 151	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 395	2 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 985	11 590	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 391	794	7 185
Aruandeaasta tulem		504	504
Muud muutused netovaras		-794	-794
31.12.2010	6 391	504	6 895
Aruandeaasta tulem		-485	-485
Muud muutused netovaras		-504	-504
31.12.2011	6 391	-485	5 906

Muud muutused netovaras: vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmiste perioodide positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 8).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 121 2011.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Vilde tee 121 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

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.

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 leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	17 985	11 590
Kokku raha	17 985	11 590

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	235	234
Nõuded liikmete vastu	8 461	13 971
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	8 395	7 825
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	2 933	11 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 024	33 358

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ASis If P&C Insurance.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (5 936 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Laenunõuetena korteriomaniike vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2003. aastal teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Hansapanga (Swedbank) pikaajalise laenu (järelmaksu) abil.

Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Järgmise majandusaasta jooksul renoveerimislaenu põhiosa katteks laekuvad maksed kajastuvad kirjel "Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu". Korteriomanikelt pikaajalise laenu põhiosa tagasimakseteks tasumisele kuuluv osa alates ülejäärgmisest aastast bilansipäevast arvates kajastuvad kirjel "Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu".

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 328	8 395	2 933		7,00 %	EUR	30.04.2013
Pikaajalised laenud kokku	11 328	8 395	2 933				
Laenukohustused kokku	11 328	8 395	2 933				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	19 153	7 825	11 328		7,00 %	EUR	30.04.2013
Pikaajalised laenud kokku	19 153	7 825	11 328				
Laenukohustused kokku	19 153	7 825	11 328				

Järelmaksu lepingud olid sõlmitud Hansa Liising Eesti ASi ja KÜ Vilde tee 121 vahel 2003.aastal 5-ks aastaks. Vastavalt lepingutele 5 aasta möödudes kohustus KÜ välja maksma liisinguandjale järele jäänud põhiosamaksed. Samas leping andis võimaluse järele jäänud summa ulatuses järelmaksu kas pikendada või refinantseerida.

2008.a. KÜ Vilde tee 121 ja ASi Hansapank (Swedbank) vahel oli sõlmitud laenuleping millega oli järelmaksu jääk summas 578 521 kr refinantseeritud, st kaetud pikaajalise laenuga (2008 – 2013.a).

Võlg 31.12.2009.a 26 444 €
 Tasutud laenu 2010.a -7 291 €
 Võlg 31.12.2010.a 19 153 €
 Tasutud laenu 2011.a -7 825 €
 Võlg 31.12.2011.a 11 328 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 159	7 706	
Võlad töövõtjatele	222	14	6
Maksuvõlad	132	128	7
Saadud ettemaksed	190	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 703	7 849	

Seisuga 31.12.2011 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 6 159 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2011.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 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	222	14
Kokku võlad töövõtjatele	222	14

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	26
Sotsiaalmaks	96	97
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	128

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	6 310	16 180	794	-12 233	11 051
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 310	16 180	794	-12 233	11 051
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 310	16 180	794	-12 233	11 051
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	11 051	16 596	504	-14 079	14 072
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 051	16 596	504	-14 079	14 072
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 051	16 596	504	-14 079	14 072

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud laenuintressi (2011.a 1 106 €; 2010.a 1 640 €), laenu pöhiosamakseid (2011.a 7 825 €; 2010.a 7 291 €) ja teostatud remonttööd (2011.a 5 148 €; 2010.a 3 302 €).

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumulieeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 059	9 766
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 254	4 942
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 313	14 708

Hooldustasud kokku 10 059 eurot, sh:

- haldustasud 5 356 €;
- tehnohooldustasud 1 750 €;
- heakorrasud 2 953 €.

Remondituludena on kajastatud remonditasud kokku 6 254 eurot, sh:

- remondikulude katteks 5 148 € (lisa 10)
- laenuintresside katteks 1 106 € (lisa 13)

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 181	1 630
Hooldustööd	498	1 139
Elamu kindlustus	469	533
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 148	3 302

2011.a remonditööd 4 181 eurot, sh:

- gaasitööd 571 €;
- kanalisatsioonipüstikute osaline vahetus 194 €;
- automaatikaploki vahetus 626 €;
- metalluste paigaldus 1 694 €;
- rõdukatuste remont 252 €;
- fonopaneelide ringitõstmine 307 €;
- keldriakende vahetus 537 €.

2011.a hooldustööd - vihmaveetorude puhastus, trepikodade akende pesu.

2010.a remonditööd 1 630 eurot, sh: katuse ja varikatuste remont 1 033 €, prügimaja ukse paigaldus 597 €.

2010.a hooldustööd - lumekoristus, jääpurikate eemaldamine.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Heakord	191	212
Hooldus	1 892	1 305
Haldus	3 147	3 554
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 230	5 071

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 924	3 906
Sotsiaalmaksud	1 325	1 319
Kokku tööjõukulud	5 249	5 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	17	11
Intressikulud	-1 106	-1 640
Intressikulu laenudelt	-1 106	-1 640
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 089	-1 629

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Juhatuse esimehele tasuti igakuiselt isikliku auto kasutamise eest hüvitist 64 eurot. Teistele juhatuse liikmetele ei ole majandusaastal töötasu ega muid hüvitisi makstud.

Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2011			2010
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	35 833	-35 833	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 913	-10 913	0	-1
Üldelekter	677	-677	0	0
Gaas	1 605	-1 605	0	0
Prügivedu	3 353	-3 353	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	-1
Saadud viivised	437		437	1 039
Valuutakursikahjum laenu konverteerimisel		0	0	-15
Muud		-519	-519	0
Kokku muud tulud			437	1 039
Kokku muud kulud			-519	-16

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vilde tee 121 (registrikood: 80160893) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	08.05.2012
MARE LEIPSIG	Juhatuse liige	08.05.2012
PEETER PIRN	Juhatuse liige	08.05.2012
ANDREI KOLTŠIN	Juhatuse liige	14.05.2012
Resolutsioon:	Andrei Koltsin	
KALEVI TAMMISTU	Juhatuse liige	21.05.2012
VLADIMIR NIKOLAEV	Juhatuse liige	24.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6534145
Mobiiltelefon	+372 56454699
Mobiiltelefon	+372 58193014
Mobiiltelefon	+372 5055355
Mobiiltelefon	+372 56471701
Mobiiltelefon	+372 56460648
Mobiiltelefon	+372 5097858
E-posti aadress	natalia.vellemaa@mail.ee