

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: E.Vilde tee 105 Korterühistu

registrikood: 80148509

tänavaltalu nimi, E.Vilde tee 105

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12911

telefon: +372 6547706, +372 51911458, +372 6351212

e-posti aadress: ahti@alfahaldus.ee; kersti@kraamatupidamine.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemlaruanne	4
Rahavoogude aruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Leenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12



Tegevusaruanne

KÜ E.Vilde tee 105 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 13.06.2001. KÜ E.Vilde tee 105 tegevuse eesmärk on korterimandlite eseme osaks olevate ehitiste ja maastüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab kaheleliikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud. Ühislisel ei ole palgalisi töötajaid. 2011 aruandeaasta tulem oli kahjum summas 417 eurot, kuna haldus-hooldustarife pole ammu tõstetud aga teenuseosutajate hinnad on tõusnud.

2011 aastal alustati maja suuremahulist renoveerimist vastavalt energiasaude soovitustele ja 27.10.2010 toimunud üldkoosoleku otsustele. Lisaks vahetati ära aasta jooksul ära 25 korteri vee ja kanalisatsioonitorustik ning osaliselt keldri veestorustik.

Suurem osa renoveerimistööd finantseeriti Swedbanki laenu (140 tuh eurot, laenuperioodiks 15 aastat) ja ülejäänud osa maja kogutud remondifondist. Viimased renoveerimistööd sooritati 2012 aasta talvel ja käesolev aruanne neid ei kajasta.

Suuremad remontitööd aastal 2011 olid:

Fassaadi-ja katuse soojustamine 164 800 EUR

Vee-ja kanalisatsioonitorustiku vahetus 10 045 EUR

Renoveerimisega seotud muud kulud: projekt, ehitusloa riigilv, majakarbi kindlustus, panga lepingutasu, omanikujärelevalve kokku 5800 EUR

Välisuste vahetus 3998 EUR

Küttereguleerimise seadmed (a-Gain) 876 EUR

2012 aasta suuremateks remonditöödeks on planeeritud majaeesise parkla laiendamine ja olemasoleva parkla korrustamine ning ülejäänud vee ja kanalisatsioonipõstikute vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr.
Varad			
Käibevara			
Raha	5 478	46 926	2
Nõuded ja ettemaksed	144 923	5 921	3
Kokku käibevara	150 401	52 847	
Kokku varad	150 401	52 847	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 010	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 038	5 322	5
Sihotstarbelised laad, annetused, toetused	7 391	44 649	6
Kokku lühiajalised kohustused	17 439	49 971	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	130 503	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	130 503	0	
Kokku kohustused	147 942	49 971	
Netovara			
Sihikapital/Osikapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Aruandeaasta tulem	-417	0	
Kokku netovara	2 459	2 876	
Kokku kohustused ja netovara	150 401	52 847	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 762	15 922	7
Kokku tulud	60 762	15 922	
Kulud			
Sihotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 215	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 863	-16 055	8
Tööjõukulud	-88	-75	9
Kokku kulud	-59 166	-16 130	
Põhitegevuse tulem	1 596	-208	
Finantstulud ja -kulud	-2 013	208	10
Aruandeaasta tulem	-417	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulud	1 596	-208
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-139 002	-291
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-39 542	8 359
Laekunud intressid	87	206
Kokku rahavood põhitegevusest	-176 861	8 068
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	140 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 487	0
Makstud intressid	-2 100	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	135 413	0
Kokku rahavood	-41 448	8 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 926	38 858
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 448	8 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 478	46 926

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulum	Kokku netovara
31.12.2009	2 876		2 876
31.12.2010	2 876		2 876
Aruandesasta tulum		-417	-417
31.12.2011	2 876	-417	2 459



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde tee 105 Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne 2011 on koostatud Eesti Hea Raamatupidamistava järgi. Seadusest tulenevalt esitatakse 2011. a. aruanne elektrooniliselt.

2011 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Alates 01.01.2011 ühines EV eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ

Vilde tee 105 alates 01.01.2011 oma raamatupidamissearvestuse eurodesse ning 2011 aasta finantsaruanded on koostatud eurodes.

2010. a. võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise printsiipi.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata Korterühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summast oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	5 478	46 926
Swedbank	5 478	46 926
Kokku raha	5 478	46 926

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjateit laekumata arved	144 923	5 921
Elanike tasumata arved	1 295	831
Kütte, vee, prõgi, gaasi ja elektri arved elanikele, mida reaalseti ei ole veel määratud	3 385	5 090
Laenuvõltsid elanikele	137 513	0
Akade vahetus võlg elanikele	2 730	0
Kokku nõuded ostjate vastu	144 923	5 921

2011 aasta elanike võlad 1545 €, ettemaksud 250 €

Summa 3365 on detsembriku teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	7 010	7 010		
Lühiajalised laenud kokku	7 010	7 010		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	130 503			130 503
Pikaajalised laenud kokku	130 503			130 503
Laenukohustused kokku	137 513	7 010		130 503

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	-347	233
Kütte, gaasi, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	3 385	5 090
Kokku võlad tarnijatele	3 038	5 323

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	44 649	13 057	-50 315	7 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 649	13 057	-50 315	7 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 649	13 057	-50 315	7 391

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korterihomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

2011 aastal kasutatud remondi vahendeid summas 50314.69 €, mis jaguneb:

2486.66 € laenu tasumiseks

2096.50 € laenu intressi tasumiseks

3371,40 € köögi-vanni vee ja kanalisatsiooni põstikute välja vahetamine plasttorude vastu (korteriid 41,45,49,53,57,44,48,52,56 ja 60) OÜ Meniveks

127.82 € Tallinna Linnakantslelele ehitusloa eest

4788,18 € köögi-vanni vee ja kanalisatsiooni põstikute välja vahetamine plasttorude vastu (korteriid 43,47,51,55,59,22,26,30,34,38,23,26,30,34ja 39) OÜ Meniveks

1885,39 € keldrisa külmavee torustiku väljavahetamine plasttorude vastu OÜ Meniveks

504.90 € fassaadi ja katuse projekt ja koostöötasud Skyspirit OÜ

496 € elamu kindlustus Fort Kindlustusmaekler OÜ
 53,76 € suure gabariidise prügi vedu Vksatol Ehitus OÜ
 201,60 € kahjurite tõrje Kahjurite Tõrje OÜ
 1999 € trepikoja uste ettemaks FIE Miron Osipchik
 700 € laenulepingu tasu Swedbankas
 1588,80 omanikujärevalve 2 kuud EST Inseneribüroo OÜ
 1999 € trepikoja uste lõppmaks FIE Miron Osipchik
 794,40 € omanikujärevalve 1 kuu EST Inseneribüroo OÜ
 22693,55 € fassaadisoojustamise I etapp I osa Steelrent OÜ
 794,40 € omanikujärevalve 1 kuu EST Inseneribüroo OÜ
 794,40 € omanikujärevalve 1 kuu EST Inseneribüroo OÜ
 830 € trepikodade ja välisvalgustite paigaldus; postkastide paigaldus; välisuste viimistlus Alfhaldus OÜ
 2105,93 € sokli soojendamise osaline tasumine Steelrent OÜ

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 447	5 878
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 315	10 044
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 762	15 922

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hakdamine	2 684	0
Raamatupidamine	2 008	0
Koristus	4 671	0
Mitmesugused tegevuskulud	1 500	16 055
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 863	16 055

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	64	54
Sotsiaalmaksud	22	20
Kokku tööjõukulud	86	74
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	67	208
Intressikulud	-2 100	0
Intressikulu laenuidelt	-2 100	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 013	208

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Lükkmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust lükkmete arv	58	0
Juridilisest isikust lükkmete arv	2	0

Riina Tamm
 Lailan Mamedov



**Teenuste
vahendamine**

	teenuse ost	elanikele määratud	vahe/jääk
soojus	21935.55	21935.65	0.10
vesi ja kanal	4404.49	4404.79	0.30
soe vesi	7039.90	7039.90	0.00
gaas	791.32	791.44	0.12
aknad	6800.92	4070.92	-2730.00
remont	50314.69	13057.44	-37257.25
pisiremont	1331.83	2410.80	1078.97
koristus	4670.76	3316.56	-1354.20
prügivedu	2055.09	2055.21	0.12
üldelekter	512.19	402.60	-109.59
haldamine	2684.28	2611.56	-72.72
muu kulud	109.75	100.20	-9.55
raamatupidamine	2008.08	2008.08	0.00

Riina Tamm

Linda Mamedov





Aruande elektroonilised kinnitused

E.Vilde tee 105 Korterühistu (registrikood: 80148509) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Saar	Sisestaja	03.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6547706
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 51911458
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee