

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Eduard Vilde 87

registrikood: 80177327

tänavatalu nimi, E. Vilde tee 87
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12911

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56 159 535

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Revisjoni komisjoni otsus	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Eduard Vilde 87 tegutseb iseseisvalt alates 2003. aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks (2008. aastal 2), kellele arvestati töötasu aastas 42 108 krooni (2008.a. 81 904).

2009. aasta tähtsamad sündmused.

Korteriühistu Eduard Vilde 87 sõlmis 14.12.2009.a. hoone katuse, fassaadi ja rõdude renoveerimisprojekti firma OÜ SSSK – ga.

2009. aastal sõlmiti leping Aktsept Inkasso OÜ-ga võlgade sissenõudmiseks korteriühistu liikmetelt.

2010. aasta plaanid ja eesmärgid.

Korteriühistu Eduard Vilde 87 plaaniks ja eesmärgiks on 2010. aastal tellida ehitusprojekt hoone ette autoparkla väljaehituseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud KÜ Eduard Vilde 87 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Eduard Vilde 87 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 21.04.2010.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	167 787	242 029	211 190	2
Nõuded ja ettemaksed	455 709	402 459	212 556	3
Kokku käibevara	623 496	644 488	423 746	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	407 603	504 532	684 870	
Kokku põhivara	407 603	504 532	684 870	
Kokku varad	1 031 099	1 149 020	1 108 616	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	96 929	92 381	87 957	7
Võlad ja ettemaksed	201 598	216 011	139 331	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	227 371	239 680	188 349	11
Kokku lühiajalised kohustused	525 898	548 072	415 637	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	407 603	504 532	596 913	7
Kokku pikaajalised kohustused	407 603	504 532	596 913	
Kokku kohustused	933 501	1 052 604	1 012 550	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	80 753	80 753	80 753	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 663	15 313	13 440	
Aruandeaasta tulem	1 182	350	1 873	
Kokku netovara	97 598	96 416	96 066	
Kokku kohustused ja netovara	1 031 099	1 149 020	1 108 616	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	561 559	521 577	12
Muud tulud	1 186	0	13
Kokku tulud	562 745	521 577	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-193 953	-110 883	14
Mitmesugused tegevuskulud	-281 930	-232 084	15
Tööjõukulud	-56 375	-130 226	16
Muud kulud	-274	-1	17
Kokku kulud	-532 532	-473 194	
Kokku põhitegevuse tulem	30 213	48 383	
Finantstulud ja -kulud	-29 031	-48 033	18
Aruandeaasta tulem	1 182	350	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	30 213	48 383	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-48 702	-97 522	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 722	128 011	
Makstud intressid	-29 390	-48 390	18
Kokku rahavood põhitegevusest	-74 601	30 482	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	92 381	87 957	
Laekunud intressid	359	357	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	92 740	88 314	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-92 381	-87 957	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-92 381	-87 957	
Kokku rahavood	-74 242	30 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	242 029	211 190	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-74 242	30 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	167 787	242 029	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	80 753	15 313	96 066
Aruandeaasta tulem		350	350
31.12.2008	80 753	15 663	96 416
Aruandeaasta tulem		1 182	1 182
31.12.2009	80 753	16 845	97 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ EDUARD VILDE 87 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Pikaajalise laenu nõude osa, mida korteriühistu peab tagasi maksma lähema 12 kuu jooksul, on kajastatud Käibevarades real Nõuded ja ettemaksed. Pikaajaline laenu nõue, mille maksetähtaeg on bilansipäevast arvates üle 12 kuu, on kajastatud Põhivara grupis real Nõuded ja ettemaksed.

Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2008.a. võrdlusandmeid.

Mõju tulemariuandele ja rahavoogude aruandele puudub.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	17 879
Arvelduskontod	167 787	224 150
Kokku raha	167 787	242 029

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	353 799	305 097	4
Muud nõuded	99 160	94 612	5
Ettemaksed	2 750	2 750	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	455 709	402 459	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	353 799	305 097
Kokku nõuded ostjate vastu	353 799	305 097

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ning kohtukulud.

Seisuga 31.12.2009

Võlgnevus varasemate perioodide eest (üle maksetähtaja) 202 914

Võlgnevus detsembrikuu eest 147 260

Tasumata kohtukulud (riigilõiv, menetlustasu) 3 625

Nõuded liikmete vastu kokku 353 799

Seisuga 31.12.2008

Võlgnevus varasemate perioodide eest (üle maksetähtaja) 158 962

Võlgnevus detsembrikuu eest 146 135

Nõuded liikmete vastu kokku 305 097

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	99 160	99 160		
Kokku muud nõuded	99 160	99 160		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	94 612	94 612		
Kokku muud nõuded	94 612	94 612		

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	2 750	2 750		
Kokku ettemaksed	2 750	2 750		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	2 750	2 750		
Kokku ettemaksed	2 750	2 750		

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	504 532	96 929	407 603	
Laenukohustused kokku	504 532	96 929	407 603	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	596 913	92 381	504 532	
Laenukohustused kokku	596 913	92 381	504 532	

Hansapangast võetud pangalaenu tagasimakse tähtaeg on 30.09.2014.a. Intressimäär on euro kuue kuu Euribor + 2,6% aastas tasumata laenu jäägil.

Lisaks tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2010 – 2014 pikaajalise laenu intresse, mis ei kajastu bilansis tulevaste perioodide intressinõudena korteriomanike vastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	198 767	211 202	10
Maksuvõlad		1 978	9
Muud võlad	2 831	2 831	
Kokku võlad ja ettemaksed	201 598	216 011	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2008
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	718
Sotsiaalmaks	1 158
Kohustuslik kogumispension	70
Töötuskindlustusmaksed	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 978

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata arved	198 767	211 202
Kokku võlad tarnijatele	198 767	211 202

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

--

Antud real on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekunud tasud reservfondi.

Seisuga 31.12.2009. a

Reservfondi jääk aasta alguseks 239 680

Arvestatud reservfondi 210 534

Remondiga seonduvad kulud -68 456

Kindlustus -10 090

Muud kulud -22 526

Tasutud laen ja intressid -121 771

Reservfondi jääk aasta lõpuks 227 371

Seisuga 31.12.2008. a
 Reservfondi jääk aasta alguseks 188 349
 Arvestatud reservfondi 210 604
 Remondiga seonduvad kulud -15 000
 Kindlustus -7 926
 Tasutud laen ja intressid -136 347
 Reservfondi jääk aasta lõpuks 239 680

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	338 216	362 304
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	223 343	159 273
Kokku liikmetelt saadud tasud	561 559	521 577

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 186
Kokku muud tulud	1 186

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-161 337	-102 957
Kindlustus	-10 090	-7 926
Muud	-22 526	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-193 953	-110 883

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kinnisvara korrashoiuteenus (lepinguline makse)	-231 472	-109 668
Jooksvad remont- ja hooldustööd	-42 765	-34 812
EKÜL liikmemaks	-4 800	-4 800
Muud	-2 893	-82 804
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-281 930	-232 084

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-42 108	-97 729
Sotsiaalmaksud	-14 267	-32 497
Kokku tööjõukulud	-56 375	-130 226
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	-274	-1
Kokku muud kulud	-274	-1

KOMMUNAALTULUD LIIKMETE ARVETE JÄRGI

Üldelekter	12 001
Vesi ja kanalisatsioon	175 868
Soojusenergia	533 956
Gaasi tarbimine	21 605
Prügivedu	70 880
Maamaks	16 492
KOKKU	830 802

KOMMUNAALKULUD

Üldelekter	12 008
Vesi ja kanalisatsioon	176 121
Soojusenergia	533 985
Gaasi tarbimine	21 600
Prügivedu	70 872
Maamaks	16 490
KOKKU	831 076

KASUM +/- KAHJUM -

Üldelekter	-7
Vesi ja kanalisatsioon	-253
Soojusenergia	-29
Gaasi tarbimine	5
Prügivedu	8

Maamaks 2
KOKKU -274

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	359	357
Intressikulud	-29 390	-48 390
Intressikulu laenudelt	-29 390	-48 390
Kokku finantstulud ja -kulud	-29 031	-48 033

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.
Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

K/Ü EDUARD VILDE 87
REVISJONI KOMISJONI ARUANNE

Revisjoni komisjoni koosseis :

1. Anatoli Sergejev

Teostasin K/Ü EDUARD VILDE 87 majandustegevuse, varade ja asjaajamise revisjoni ajavahemikul 01.01.2009 - 31.12.2009.a.

Revisjoni komisjoni aruanne on 1 lehel.

Revisjoni käigus kontrollisin :

1. Juhatuse tegevust sh. asjaajamist, kirjavahetust, dokumentide säilitamist ja arhiivmajandust.
2. Eelmise majandusaasta revisjoni aruandeid ja nendes tehtud ettepanekute realiseerimist.

Ülevaade juhatuse tööst:

KÜ asjaajamine, kirjavahetus, dokumentide säilitamine on korras.

Raamatupidamise revideerimisel kontrollisin:

1. Panga väljavõtete saldode vastavust 2009 aasta aruandega,
2. Raamatupidamise sisse-eeskirjade olemasolu ja täitmist,
3. Ülekannete teostamise korda ja alused,
4. Töötasu maksmise korda.

Revisjoni käigus tehtud järeldused:

1. Juhatus juhtis KÜ vastavalt seadustele, rikkumisi ei tuvastanud,
2. Koosoleku protokollid vormistatud korrektselt,
3. Pangalaen makstakse välja remondifondist õigeaegselt,
4. Hinnata juhatuse tegevust, aruandeaasta jooksul heaks,
5. Teha ettepanek, jälgida k/ü liikmete arvete laekumist rangemalt.

Akt on koostatud kolmes eksemplaris, millest üks antakse KÜ Eduard Vilde 87 juhatusele ja teine jääb revisjoni komisjonile, kolmas edastakse EV Maksuametile.

Kuupäev : 22.04.2010 aastal.

Revisjoni komisjoni liige,
Anatoli Sergejev.



Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Eduard Vilde 87 (registrikood: 80177327) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN PAAS	Juhatuse liige	14.06.2010
PAVEL MORGUNOV	Juhatuse liige	16.06.2010
AGU LILLOJA	Juhatuse liige	16.06.2010
IRINA VOLGINA	Juhatuse liige	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6588437
Mobiiltelefon	+372 56159535
Mobiiltelefon	+372 5098895
E-posti aadress	Pavel.Morgunov@Autoliv.com