

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** E.Vilde tee 123 Korterühistu

**registrikood:** 80243811

**tänava/talu nimi,** E.Vilde tee 123

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12613

**telefon:** +372 53435208, +372 6556697, +372 53493540

**e-posti aadress:** jevgeni.nesterov@multimetall.ee, svetlana@vilde123ku.ee

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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                             | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu             | 9        |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10       |
| Lisa 5 Tööjõukulud                      | 10       |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 10       |

## Tegevusaruanne

KÜ E. Vilde tee 123 (reg. nr. 80243811) on moodustatud 17.10.2006.a. korteriomaniike üldkoosoleku otsusega.

KÜ liikmeid – 48.

Elamu E. Vilde tee 123 ehitusaasta – 1965.

Välisseinad kergbetoon – suurblokkidest.

Elamu on neljakorruseline ja kolme trepikojaga.

Elamupind – 2003,6 m<sup>2</sup>.

Maja küljepeal asuvad 2 äripinda suurusega iga ruum 75,0 m<sup>2</sup>, mida renditakse välja.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ E. Vilde tee 123 juhatus koosneb kolmest liikmest.

Kõikide 60-ndatel aastatel ehitatud plokkmajade probleemiks on soojakadu.

Detsembris 2010.a. KÜ juhatus alustas selle suure probleemi lahendamist. Viidi läbi maja energiaaudit AS Eesti Energia poolt. Selle tulemusena 16.03.2011.a. toimunud KÜ üldkoosolekul võeti vastu otsus maja komplekselt renoveerida:

1. Fassaadi renoveerimine ja katuse soojustamine.
  2. Kõikide vanade akende vahetamine energiasäästlike akende vastu.
  3. Küttesüsteemi rekonstrueerimine korterisisese reguleerimise võimalusega.
- Soojusenergia kokkuhoid – 44,0%.  
Hoone energiaklass peale renoveerimist – C. Käesoleval ajal – F.

Täidetud on fassaadi ja küttesüsteemi renoveerimise projektid. Ehitusluba on saadud ja kütteprojekt on kooskõlastatud Tallinna Linnaplaneerimise Ametis.

Teostatud on hinnapakkumiste kogumine ehitusfirmadelt tööde maksumuse määramiseks. Orienteeruv maksumus – 255 000 eurot.

19.12.2011.a. toimunud KÜ üldkoosolekul võeti vastu otsus kasutada renoveerimiseks KREDEX-i laenu ja Tallinna linna toetuse vahendeid programmi „Fassaadid korda“ raames. Renoveerimistoetuse suurus KREDEX-ilt võib moodustada 25,0%, toetus programmi „Fassaadid korda“ raames – 19173 eur.

Toetuse suurus kokku – 30,6%. Laenutähtaeg – 17 aastat. Laenu intressimäär – 3,8%.

2011.a. jooksul teostati töid vee- ja kanalisatsiooni torustiku ning soojussõlme remondi ja tehniliste teenuste osas. Läbi on viidud ventilatsioonišahtide puhastustööd majas ja korterites. Korrastatud on muru ja platsid trepikodade ees.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 59308 eur ja kulud 59320 eur.

### 2012.a. TÖÖPLAAN:

1. Fassaadi renoveerimine
2. Küttesüsteemi uuendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ E.Vilde tee 123 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. KÜ E.Vilde tee 123 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 5 778         | 4 559         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 865         | 8 869         |
| Varud                                        | 578           | 0             |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>13 221</b> | <b>13 428</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Materiaalne põhivara                         | 27 634        | 27 792        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>27 634</b> | <b>27 792</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>40 855</b> | <b>41 220</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 015         | 8 037         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>7 015</b>  | <b>8 037</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 27 515        | 27 515        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>27 515</b> | <b>27 515</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>34 530</b> | <b>35 552</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 921         | 1 921         |
| Reservid                                     | 4 014         | 3 361         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 386           | 1 082         |
| Aruandeaasta tulem                           | 4             | -696          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 325</b>  | <b>5 668</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>40 855</b> | <b>41 220</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 59 286         | 58 846         |
| Muud tulud                                                 | 22             | 274            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>59 308</b>  | <b>59 120</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 930        | -5 643         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -44 627        | -47 774        |
| Tööjõukulud                                                | -2 308         | -4 452         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -158           | -158           |
| Muud kulud                                                 | -1 297         | -1 950         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-59 320</b> | <b>-59 977</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-12</b>     | <b>-857</b>    |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 16             | 161            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4</b>       | <b>-696</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011         | 2010           |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |              |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | -12          | -857           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                           |              |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 158          | 158            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>158</b>   | <b>158</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 899        | -1 007         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -979         | 2 250          |
| Laekunud intressid                                               | 16           | 161            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 137          | -11 421        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0            | -402           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 219</b> | <b>-11 118</b> |
|                                                                  |              |                |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 219</b> | <b>-11 118</b> |
|                                                                  |              |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>4 559</b> | <b>15 677</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 219</b> | <b>-11 118</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>5 778</b> | <b>4 559</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 1 921                                   | 14 781   | 1 082               | 17 784         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -11 420  | -696                | -12 116        |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 921                                   | 3 361    | 386                 | 5 668          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 653      | 4                   | 657            |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 921                                   | 4 014    | 390                 | 6 325          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitusviis

Korterühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes kui vahenduskulud ja –tulud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 5 778        | 4 559        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 778</b> | <b>4 559</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 865        | 8 505        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>6 865</b> | <b>8 505</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Ettemaks   |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1</b>   |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 735        | 3 348        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 573          | 1 104        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 308</b> | <b>4 452</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 48         | 48         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2011       | 2010       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 735      | 3 348      |

## Aruande digitaalallkirjad

E.Vilde tee 123 Korterühistu (registrikood: 80243811) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVETLANA VITSUT    | Juhatuse liige     | 20.06.2012           |
| IRMA TOOMLA        | Juhatuse liige     | 20.06.2012           |
| JEVGENI NESTEROV   | Juhatuse liige     | 20.06.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                            |
|-----------------|---------------------------------|
| Telefon         | +372 6556697                    |
| Mobiiltelefon   | +372 53435208                   |
| Mobiiltelefon   | +372 53493540                   |
| E-posti aadress | svetlana@vilde123ku.ee          |
| E-posti aadress | jevgeni.nesterov@multimetall.ee |