

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu E.Vilde tee 136

registrikood: 80251265

tänavatalu nimi, E.Vilde tee 136 - 58
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 12614

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 58 19 30 14

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

Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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 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 E.Vilde tee 136, asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136, asutati 13. märtsil 2007.a., kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28.märtsil 2007.aastal ning alustas oma tegevust 01.04.2007. aastal.

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.

Aruandeaastal 2010 maksti töötasu ühele inimesele 4541 krooni kuus, juhatusel liikme tasu maksti samuti ühele inimesele 3500 krooni kuus. Juhatusel liikme tasu maksti igakuiselt isikliku auto kasutamise eest hüvitist 800 krooni. Teistele juhatusel liikmetele ei ole majandusaastal töötasu ega muid hüvitisi makstud.

2010. aastal toimus üks üldkoosolek – 15.04.2010. a. , millel võeti vastu järgmised otsused:

- kinnitati 2009. a majandusaasta aruanne;
- kanti 2009. a. tulem remondifondi;
- hinnati juhatusel töö rahuldavaks;
- valiti järgneva perioodiks 5-liikmeline juhatus koosseisus: Natalia Vellemaa, Tiit Varts, Ivo Seermann, Raissa Frei ja Marko Kivisild
- kinnitati 2010. a. majandustegevuse aastakava;
- kinnitati 2010.a. remonttööde plaan teostada täielik küttesüsteemi rekonstrueerimine ja välisseinte soojustamine KREDEXi pangalaenuga.
- otsustati taotleda laenu KREDEX-ilt AS Swedbank kaudu maksimaalselt summas 1780 000 krooni tagasimakse tähtajaga kuni 10 aastat ning sõlmida pangaga vastav laenuleping
- selgitada välja parkla kasutajate arv

2008.aastal sõlmiti KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Hansapank vahel laenuleping summas 275 037 krooni, millega osaliselt finantseeriti trepikodade remonti. Pikaajalise pangalaenu jääk majandusaasta alguseks oli 109 129 krooni, mis tagastati ennetähtaegselt.

2010.a. jätkati elamu renoveerimistööd. Teostati täielik küttesüsteemi rekonstrueerimine ja välisseinte soojustamine, selleks oli sõlmiti KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Swedbank vahel laenuleping summas 266 994 krooni (17 064 eurot) ja KÜ E.Vilde tee 136 ning KREDEX-i vahel laenuleping summas 1 512 995 krooni (96 698 eurot).

Kokku teostati remondi- ja hooldustööd summas 1 939 016 krooni. Energiaauditite ja projektide toetus moodustas kokku summa 18 779 krooni ning toetus Tallinna linnalt " Fassaadid korda" raames summas 179 000 krooni. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 164 554 krooni.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1 991 krooni, mis tekkis halduskulude kokkuhoiust.

Pikaajalise pangalaenu jääk majandusaasta lõpus oli 1 678 877 krooni, laenu- ja intressimaksed toimuvad annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenumaksed kogutud remonditasude arvelt.

2011. aastal ei kavandata suuremahulisi remonttöid, plaanis on:

- teostada katuse, varikatuste ja veerennide avariiremont
- teostada maja ümbruse heakorratööd

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	207 985	120 179	2
Nõuded ja ettemaksed	270 054	209 830	3
Kokku käibevara	478 039	330 009	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 534 192	8 645	3
Kokku põhivara	1 534 192	8 645	
Kokku varad	2 012 231	338 654	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	144 685	100 484	5
Võlad ja ettemaksed	85 644	96 495	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	164 554	51 033	7
Kokku lühiajalised kohustused	394 883	248 012	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 534 192	8 645	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 534 192	8 645	
Kokku kohustused	1 929 075	256 657	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	81 165	81 165	
Aruandeaasta tulem	1 991	832	
Kokku netovara	83 156	81 997	
Kokku kohustused ja netovara	2 012 231	338 654	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 083 339	187 613	8
Muud tulud	3 012	1 751	9
Kokku tulud	2 086 351	189 364	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 916 031	-34 698	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 546	-11 245	11
Tööjõukulud	-131 942	-131 714	12
Muud kulud	-2 038	-182	13
Kokku kulud	-2 061 557	-177 839	
Kokku põhitegevuse tulem	24 794	11 525	
Finantstulud ja -kulud	-22 803	-10 693	14
Aruandeaasta tulem	1 991	832	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	24 794	11 525	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 023	-7 644	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 851	13 083	
Laekunud intressid	182	237	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	284 178	162 330	7
Muud rahavood põhitegevusest	-1 939 016	-45 628	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 656 736	133 903	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 755 334	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-185 586	-93 883	
Makstud intressid	-22 985	-10 930	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	197 779	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 744 542	-104 813	
Kokku rahavood	87 806	29 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	120 179	91 089	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87 806	29 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 985	120 179	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	81 165	511	81 676
Aruandeaasta tulem		832	832
Muud muutused netovaras		-511	-511
31.12.2009	81 165	832	81 997
Aruandeaasta tulem		1 991	1 991
Muud muutused netovaras		-832	-832
31.12.2010	81 165	1 991	83 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2010. 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.

Tulemiaruaande 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	207 985	120 179
Kokku raha	207 985	120 179

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed	3	521
Nõuded liikmete vastu	125 347	108 825
Tulevased lühiajalised laenuõuded liikmete vastu	144 685	100 484
Tulevased pikaajalised laenuõuded liikmete vastu	1 534 192	8 645
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 804 227	218 475

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 156	1 189
Sotsiaalmaks	2 654	2 654
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	352	191
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 162	4 034

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	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	220 132	16 439	103 732	99 961	7,512	EUR	30.06.2020
Swedbank 10-045348-JI	1 458 745	128 246	726 084	604 415	4,05	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 678 877	144 685	829 816	704 376			
Laenukohustused kokku	1 678 877	144 685	829 816	704 376			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	109 129	100 484	8 645		6,725	EUR	30.01.2011
Pikaajalised laenud kokku	109 129	100 484	8 645				
Laenukohustused kokku	109 129	100 484	8 645				

Laen nr. 1 laenuandja: Hansapank, hilisem Swedbank

Sihtotstarve: Elamu trepikodade remont

Intressimäär 6,725% aastas

Laenu lõpptähtaeg 30.01.2011.a.

Lepingu väärtus 275037 krooni

Laen tasutud ennetäheaegselt 2010.aastal summas 109129 krooni

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	81 479	91 940
Maksuvõlad	4 162	4 034
Saadud ettemaksed	3	521
Kokku võlad ja ettemaksed	85 644	96 495

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	51 033	284 178	832	-171 489	164 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 033	284 178	832	-171 489	164 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 033	284 178	832	-171 489	164 554
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	27 703	162 330	511	-139 511	51 033
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 703	162 330	511	-139 511	51 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 703	162 330	511	-139 511	51 033

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 laenude, toetuste ja remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamaksete ja teostatud remonttööde arvelduste tulem. Korteriühistu on elamu renoveerimiseks saanud Tallinna linnalt toetust "Fassaadid korda" summas 179000 krooni ja Energiaauditite toetust summas 18779 krooni. Veerus "Tagastatud" on näidatud eelmise majandusaasta akumuleeritud tulemi ülekandmise summa remondivahendite arvele.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	144 323	141 985
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 939 016	45 628
Muud tulud		0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 083 339	187 613

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Tulu sihtfinantseerimisest	2 142	1 275
Trahvid, viivised ja hüvitised	647	476
Tulu elektrienergia müügist	223	
Kokku muud tulud	3 012	1 751

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

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	1 895 896	15 394
Hooldustööd	18 994	6 306
Mitmesugused bürookulud	1 141	1 298
Uurimis- ja arengukulud		11 700
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 916 031	34 698

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Autokasutamise hüvitis	9 600	9 600
Pangateenus	1 946	1 645
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 546	11 245

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	98 607	98 430
Sotsiaalmaksud	33 335	33 284
Kokku tööjõukulud	131 942	131 714
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	2 016	180
Muud kulud	22	2
Kokku muud kulud	2 038	182

Muud kulud on kommunaalmaksete arveldamisest tekkinud negatiivse saldo tulem.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	182	237
Intressikulud	-22 985	-10 930
Intressikulu laenudelt	-22 985	-10 930
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 803	-10 693

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	96 492	81 092

Ühele korteriühistu juhatuse liikmele on makstud aasta vältel töötasu 4541 krooni kuus ja juhatuse liikme tasu 3500 krooni kuus ja ning üks korteriühistu juhatuse liige on saanud hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest 800 krooni kuus.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu E.Vilde tee 136 (registrikood: 80251265) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	13.06.2011
TIIT VARTS	Juhatuse liige	14.06.2011
IVE SEERMANN	Juhatuse liige	14.06.2011
MARKO KIVISILD	Juhatuse liige	18.06.2011
RAISSA FREI	Juhatuse liige	30.06.2011

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