

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu E.Vilde tee 136

registrikood: 80251265

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 12614

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 58 19 30 14

faks:

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

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 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

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

KÜ E.Vilde tee 136 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud 4 trepikojaga 5-kordset 60 korteriga suurpaneelelamu. Korteriühistus E.Vilde tee 136 on 60 liiget ja juhatus on 5-liikmeline.

Palgatöölisi oli majandusaastal keskmiselt 2 (koristaja-majahoidja, raamatupidaja) ning nende töötasu oli keskmiselt 8 041 krooni kuus. Juhatus liikmele tasuti igakuiselt isikliku auto kasutamise eest hüvitist 800 krooni. Teistele juhatus liikmetele ei ole majandusaastal töötasu ega muid hüvitisi makstud.

2009. aastal toimus üks üldkoosolek 12.05.2009. aastal, kus võeti vastu järgmised otsused:

- kinnitati 2008.a majandusaasta aruanne;
- kanti 2008.a positiivne tulem remonditasudesse;
- kinnitati 2009.a majandustegevuse aastakava ja remondikava

2009. aastal oli kavas:

- värvida üle välisüksed
- vajadusel välja vahetada avariisesundis kanalisatsioonipüstikud
- alustada ettevalmistustöö küttesüsteemi renoveerimiseks

2009. aastal teostati järgmisi töidomavahendite arvelt:

Energiaauditi koostamine	11 700 krooni
San.tehnilised tööd	4 560 krooni
Välisuste värvimine	6 667 krooni
Fonosüsteemi remont	4 167 krooni

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 lõpus oli 109 129 krooni, laenu- ja intressimaksed toimuvad annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasudest.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 832 krooni, mis tekkis halduskulude kokkuhoiust.

2010. aastal on korteriühistul kavas alustada küttesüsteemi renoveerimist ja välisseinte soojustamist energiasäästu eesmärgiga kasutades KREDEXi laenu

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Vilde tee 136 2009.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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	120 179	91 089	2
Nõuded ja ettemaksed	209 830	202 186	3,5
Kokku käibevara	330 009	293 275	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 645	109 129	5
Kokku põhivara	8 645	109 129	
Kokku varad	338 654	402 404	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 484	93 883	5
Võlad ja ettemaksed	96 495	90 013	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 033	27 703	7
Kokku lühiajalised kohustused	248 012	211 599	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 645	109 129	5
Kokku pikaajalised kohustused	8 645	109 129	
Kokku kohustused	256 657	320 728	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	81 165	81 165	
Aruandeaasta tulem	832	511	
Kokku netovara	81 997	81 676	
Kokku kohustused ja netovara	338 654	402 404	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	187 613	556 325	8
Muud tulud	1 751	279	9
Kokku tulud	189 364	556 604	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 698	-403 930	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 245	-11 297	11
Tööjõukulud	-131 714	-127 562	12
Muud kulud	-182	-609	13
Kokku kulud	-177 839	-543 398	
Kokku põhitegevuse tulem	11 525	13 206	
Finantstulud ja -kulud	-10 693	-12 695	14
Aruandeaasta tulem	832	511	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 525	13 206	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 644	-109 111	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 083	115 903	
Laekunud intressid	237	219	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	162 330	162 324	
Muud rahavood põhitegevusest	-45 628	-416 843	7
Kokku rahavood põhitegevusest	133 903	-234 302	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	275 037	5
Saadud laenude tagasimaksed	-93 883	-72 025	5
Makstud intressid	-10 930	-12 913	14
Laekunud sihtkapital	0	37 877	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-104 813	227 976	
Kokku rahavood	29 090	-6 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 089	97 415	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 090	-6 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 179	91 089	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	43 288		1 064	44 352
Korrigeeritud saldo 31.12.2007		0		
Aruandeaasta tulem			511	511
Asutajate ja liikmete sissemaksed	37 877			37 877
Muud muutused netovaras			-1 064	-1 064
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2009. 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.

Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruanne 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	120 179	91 089
Kokku raha	120 179	91 089

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed	521	8 620
Nõuded liikmete vastu	108 825	99 683
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	100 484	93 883
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	8 645	109 129
Kokku Nõuded ja ettemaksed	218 475	311 315

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 189	1 172
Sotsiaalmaks	2 654	2 654
Kohustuslik kogumispension	0	161
Töötuskindlustusmaksed	191	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 034	4 059

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	109 129	100 484	8 645	
Pikaajalised laenud kokku	109 129	100 484	8 645	
Laenukohustused kokku	109 129	100 484	8 645	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	203 012	93 883	109 129	
Pikaajalised laenud kokku	203 012	93 883	109 129	
Laenukohustused kokku	203 012	93 883	109 129	

Laenuandja: Hansapank, hilisem Swedbank

Sihtotstarve: Elamu trepikodade remont

Intressimäär 6,725% aastas

Laenu lõpptähtaeg 30.01.2011.a.

Lepingu väärtus 275037

Võlg 31.12.2009 109129

Tasutud 2009. aastal -93883

Tasuda 2010 100484

Tasumise tähtaeg iga kuu 30. kuupäev

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	91 940	77 334
Maksuvõlad	4 034	4 059
Saadud ettemaksed	521	8 620
Kokku võlad ja ettemaksed	96 495	90 013

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	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

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 146	437 361	1 064	-488 868	27 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 146	437 361	1 064	-488 868	27 703

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 näidatud remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamaksed ja teostatud remonttööd. Veerus "Tagastatud" on näidatud eelmise majandusaasta akumuleeritud tulemi ülekandmise summa remondivahendite arvele.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	141 985	139 482
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 628	416 843
Muud tulud	1 751	279
Kokku liikmetelt saadud tasud	189 364	556 604

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Tulu sihtfinantseerimisest	1 275	35
Trahvid, viivised ja hüvitised	476	244
Kokku muud tulud	1 751	279

Kirjel "Tulud sihtfinantseerimisest" on kajastatud saadud ja tasutud kommunaalmaaksete jaotamisest tekkinud tulu.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	15 394	392 771
Hooldustööd	6 306	3 023
Mitmesugused bürookulud	1 298	550
Uurimis- ja arengukulud	11 700	
Elamu kindlustus		7 586
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 698	403 930

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Autokasutamise hüvitis	9 600	9 300
Pangateenus	1 645	1 732
Telefonikasutamise kulu hüvitamine		261
Ümardamise kulu		
Ettevõtte tulumaksu kulu		4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 245	11 297

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	98 430	95 692
Sotsiaalmaksud	33 284	31 750
Kokku tööjõukulud	131 714	127 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	180	601
Muud kulud	2	8
Kokku muud kulud	182	609

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	237	218
Intressikulud	-10 930	-12 913
Intressikulu laenudelt	-10 930	-12 913
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 693	-12 695

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 600	9 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	81 092	78 892

Kahele korteriühistu juhatuse liikmele on makstud aasta vältel töötasu, juhatuse liikme tasu ja hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu E.Vilde tee 136 (registrikood: 80251265) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	07.06.2010
IVE SEERMANN	Juhatuse liige	08.06.2010
TIIT VARTS	Juhatuse liige	08.06.2010
MARKO KIVISILD	Juhatuse liige	08.06.2010
RAISSA FREI	Juhatuse liige	09.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	natalia.vellemaa@mail.ee