

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Vilisuu 2

registrikood: 80163118

tänavatalu nimi, Vilisuu 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13626

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6360020

faks:

e-posti aadress: vilisuu2@gmail.com

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

Tegevusaruanne

Vilisuu 2 Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade aadressil Vilisuu 2, Tallinnas ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 60 korterit. Korterite üldpindade summa on 3040,4 m².

Lõppenud majandusaastal oli Vilisuu 2 Korteriühistus 2 alalist töötajat ja töötajatele arvestatud tasu oli 110 800 krooni, s.h.:

1) Juhatuses esimehe brutotasude summa oli 48 000 krooni / aastas

2) Kojamehe brutotasude summa oli 35 054 krooni / aastas

Remonditööde järelevalvet teostas Vladimir Kortava tööettevõttelepingu alusel (on kajastatud remonditööde kuludena). Kulusid koos maksudega oli 10 198 krooni.

2009.a kulutati elamu remodiks:

6 448 krooni - Ventilaator (katusel) (Katusemaailm OÜ)

163 684 krooni - Trepikodade värvimine (Kosekans OÜ)

10 198 krooni - Tehniline järelevalve (rõdude remont) (V.Kartava)

13 417 krooni - Soojavee veemõõtja paigaldus soojasõlmes (PLM Hoolduse OÜ)

39 114 krooni - Siseuste paigaldamine (metalluksed) (Bronisteel Balti OÜ)

92 807 krooni - Rõdude välispindade remont (Bledor Ehitus OÜ)

25 689 krooni - Trepikodade väljapääsu renoveerimine (Bledor Ehitus OÜ)

23 500 krooni - Sokli värvimine (Bledor Ehitus OÜ)

Kokku: 374 857 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas raamatupidamise seaduse § 17 lõikes 1 sätestatuga õigesti ja õiglaselt aruandekohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Eduard Mitchenko _____

Aljona Luckina _____

Priit Plaado _____

Hele Ratas _____

Oksana Tsvetikova _____

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	198 252	299 450	2
Nõuded ja ettemaksed	93 838	84 324	3
Kokku käibevara	292 090	383 774	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 936 339	1 748 818	5
Kokku põhivara	1 936 339	1 748 818	
Kokku varad	2 228 429	2 132 592	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	165 095	151 597	6
Võlad ja ettemaksed	49 074	45 737	4, 7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 590	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	233 759	197 334	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 937 333	1 886 952	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 937 333	1 886 952	
Kokku kohustused	2 171 092	2 084 286	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 606	45 606	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 700	6 694	
Aruandeaasta tulem	9 031	-3 994	
Kokku netovara	57 337	48 306	
Kokku kohustused ja netovara	2 228 429	2 132 592	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	545 389	511 145	9
Annetused ja toetused	2 000	33 178	10
Muud tulud	3 432	2 554	11
Kokku tulud	550 821	546 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-304 102	-330 136	12
Tööjõukulud	-120 998	-124 766	13
Kokku kulud	-425 100	-454 902	
Kokku põhitegevuse tulem	125 721	91 975	
Finantstulud ja -kulud	-116 690	-95 969	14
Aruandeaasta tulem	9 031	-3 994	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	125 721	91 975	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-197 035	-35 339	3, 5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 917	-110 053	7
Makstud intressid	-120 138	-95 214	
Kokku rahavood põhitegevusest	-187 535	-148 631	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4 095	201	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 095	201	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	217 593	481 801	6
Saadud laenude tagasimaksed	-153 714	-126 497	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	63 879	355 304	
Kokku rahavood	-119 561	206 874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	299 450	93 532	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-100 551	206 874	
Valuutakursside muutuste mõju	-647	-956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	198 252	299 450	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	45 606	6 694	52 300
Aruandeaasta tulem		-3 994	-3 994
31.12.2008	45 606	2 700	48 306
Aruandeaasta tulem		9 031	9 031
31.12.2009	45 606	11 731	57 337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Vilisuu 2 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	98 252	299 450
Tähtajalised hoiused	100 000	0
Kokku raha	198 252	299 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	88 585	78 795
Ettemaksed	5 253	5 529
Kokku Nõuded ja ettemaksed	93 838	84 324

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ettemaksed teenuste eest on kajastatud kindlustuse 2010.aasta maksed summas 5 253 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 477	2 277
Sotsiaalmaks	5 377	5 071
Töötuskindlustusmaksed	116	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 970	7 393

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 936 339			1 936 339
Kokku ettemaksed	1 936 339			1 936 339
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 748 818			1 748 818
Kokku ettemaksed	1 748 818			1 748 818

31.12.2008 seisuga oli pangalaenuga ettemakstud tööde summa 1 748 818 krooni.

2009. aastal arvestati remonditasusid 310 121 krooni, kanti remondikulude katteks 33 622 krooni, laenukulude katteks 122 785 krooni (intressid, kursivahe ja laenu ümbervormistamise kulu), tasuti laenu summas 153 714 krooni. Aasta remondifondi suuruse ületavad jooksva aasta kulud on üle kantud kontole ettemaksed (tulevaste perioodide remondikulud) 341 235 krooni suuruses.

31.12.2009 seisuga moodustas ettemakstud remondikulude summa 1 936 339 krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank				
Pikaajalised laenud kokku	2 102 427	165 095	955 168	982 164
Laenukohustused kokku	2 102 427	165 095	955 168	982 164

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank				
Pikaajalised laenud kokku	2 038 549	151 597	880 115	1 006 837
Laenukohustused kokku	2 038 549	151 597	880 115	1 006 837

Ühistul on kolm pikaajalist laenu Swedbankis tagastamise tähtaegadega 30.05.2016 ja 30.10.2022. 2009. aastal suurendati pangalaenu 217 593 krooni võrra tagastamise tähtajaga 30.11.2022.

Laenud on võetud kroonides ja eurodes.

Seisuga 31.12.2009 moodustasid ühistu laenukohustused 2 102 427 krooni. 2010. aastal kuulub tasumisele 165 095 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	33 851	30 409
Võlad töövõtjatele	6 003	6 656
Maksuvõlad	7 970	7 393
Muud võlad	1 045	496
Saadud ettemaksed	205	783
Kokku võlad ja ettemaksed	49 074	45 737

Muud võlad summas 1045 koosneb välja maksmata majanduskulude jäägist.

Saadud ettemaksed summas 205 krooni on ühistu liikmete ettemaksed.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod		
	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Rõdude remondiks	56 324	36 734
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 324	36 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 324	36 734

2009.aastal koguti sihttasud mitteklaasitud rõdude sisepaneeli ja rõdude siseruumi remondiks (56 324 krooni). 2009. a sihtfondi kulusid oli 36 734 krooni, sihtfondi jääk on seisuga 31.12.2009 - 19 590 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	182 424	182 424
Maamaks	7 954	7 954
Kindlustusmakse	8 156	10 646
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	310 121	310 121
Muud sihtotstarbelised tasud	36 734	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	545 389	511 145

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 000	0
Sihtfinantseerimine remondikuludeks	0	33 178
Kokku annetused ja toetused	2 000	33 178

2009.aastal on saadud Tallinna KOV' toetus koolituseks summas 2000 krooni.

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Saadud viivised	3 432	2 554
Kokku muud tulud	3 432	2 554

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	179 138	247 129
Rõdude remont	36 734	0
Hooldus ja halduskulud	72 122	64 409
Maamaks	7 952	7 952
Kindlustusmakse	8 156	10 646
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	304 102	330 136

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	90 657	90 350
Sotsiaalmaksud	30 341	29 958
Puhkusereserv	0	4 458
Kokku tööjõukulud	120 998	124 766
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	4 095	201
Intressikulud	-120 138	-95 214
Intressikulu laenukudele	-120 138	-95 214
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-647	-956
Kokku finantstulud ja -kulud	-116 690	-95 969

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	48 000	48 000

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vilisuu 2 (registrikood: 80163118) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALJONA LUCKINA	Juhatuse liige	08.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan aruanne	
EDUARD MITCHENKO	Juhatuse liige	13.06.2010
PRIIT PLAADO	Juhatuse liige	16.06.2010
VALERI LJAMKIN	Juhatuse liige	29.06.2010
MARICA KUPRI	Juhatuse liige	30.06.2010
ARTUR STOJAKIN	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6360020
E-posti aadress	vilisuu2@gmail.com