

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu E.Vilde tee 136

registrikood: 80251265

tänava/talu nimi, E.Vilde tee 136-58

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12614

telefon: +372 58193014

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Vilde tee 136 tegevusaruanne 2012

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 kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus, remont ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava alade (trepikojad, keldrid) hooldus ja korrashoid.

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 suurpaneel elamu. Korteriühistus E.Vilde tee 136 on 60 liiget ja juhatus on 5-liikmeline.

2012. aastal toimus üks üldkoosolek, mis toimus 8. mail 2012. Sellel koosolekul võeti vastu järgmised otsused:

- kinnitati 2011. a majandusaasta aruanne ja bilanss;
- kanti 2011. a. tulem remondifondi;
- hinnati juhatuse töö rahuldavaks;
- kinnitati 2012.a. majandustegevuse aastakava;
- kinnitati 2012.a remonditööde plaan, milles otsustati suuremahulisi töid mitte planeerida vaid piirduda väiksemahulistega nagu ventilatsioonikorstnate korrastamine katusel ning jooksvate hooldust ja remonti vajavate tööde teostamisega.
- otsustati taotleda LOV-lt maja otsa territoorium KÜ kasutusse parkla korraldamiseks, paigaldada liiklusmärk "Parkimine KÜ loal", alustada ettevalmistustööd parkla ja majaesise korrastamiseks.
- selgitada välja parkla kasutajate arv

2012.a. teostati remonditööd kokku 4982,69€, sellest suuremateks olid ventilatsioonikorstnate korrastamine 2380,61€, kanalisatsioonipüstikute vahetus 803,92€, küttesüsteemi remonditööd 354,80€.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 5703,49€.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 555,89€, mis tekkis renditulust ja halduskulude kokkuhoiust.

2010. aastal on sõlmitud elamu renoveerimiseks KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Swedbank vahel laenuleping summas 17 064€ (266 994 kr) ja KÜ E.Vilde tee 136 ja KREDEX-i vahel laenuleping summas 96 698€ (1 512 995 krooni).

Pangalaenu jääk majandusaasta lõpuks kokku on jäänud 88392,60€, millest pikaajalise laenuosa moodustab 78 274,05€ ning laenumakseid käesoleval aastal tuleb tasuda summas 10118,55€. Laenu- ja intressimakseid teostatakse annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasude arvelt.

2013. aastaks on korteriühistul kavas:

- suuri remonditööd plaani mitte võtta
- teostada jooksvaid remondi- ja hooldustööd
- võimalusel alustada ettevalmistustööd parkla ja majaesise korrastamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Vilde tee 136 2012.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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 177	7 156	2
Nõuded ja ettemaksed	18 406	15 896	3
Kokku käibevara	27 583	23 052	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	78 274	88 393	
Kokku põhivara	78 274	88 393	
Kokku varad	105 857	111 445	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 118	9 660	5
Võlad ja ettemaksed	6 018	3 883	4, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 703	3 625	7
Kokku lühiajalised kohustused	21 839	17 168	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	78 274	88 393	5
Kokku pikaajalised kohustused	78 274	88 393	
Kokku kohustused	100 113	105 561	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 188	5 188	
Aruandeaasta tulem	556	696	
Kokku netovara	5 744	5 884	
Kokku kohustused ja netovara	105 857	111 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 037	27 844	8
Muud tulud	480	102	9
Kokku tulud	19 517	27 946	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 441	-13 842	10
Mitmesugused tegevuskulud	-125	-167	11
Tööjõukulud	-9 095	-8 533	12
Muud kulud	-10	-8	13
Kokku kulud	-14 671	-22 550	
Põhitegevuse tulem	4 846	5 396	
Finantstulud ja -kulud	-4 290	-4 700	14
Aruandeaasta tulem	556	696	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 846	5 396	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 053	1 777	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 135	-1 591	
Laekunud intressid	7	10	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 780	20 780	7
Muud rahavood põhitegevusest	-9 738	-18 552	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 977	7 820	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 660	-9 247	5
Makstud intressid	-4 296	-4 710	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 956	-13 957	
Kokku rahavood	2 021	-6 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 156	13 293	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 021	-6 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 177	7 156	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 188	127	5 315
Aruandeaasta tulem		696	696
Muud muutused netovaras		-127	-127
31.12.2011	5 188	696	5 884
Aruandeaasta tulem		556	556
Muud muutused netovaras		-696	-696
31.12.2012	5 188	556	5 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2012. 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 eurodes.

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.

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.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjade 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 177	7 156
Kokku raha	9 177	7 156

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	140	140		
Nõuded liikmete vastu	8 148	8 148		
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	10 118	10 118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 406	18 406		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5	5		
Nõuded liikmete vastu	6 231	6 231		
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	9 660	9 660		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 896	15 896		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	74
Sotsiaalmaks	177	170
Töötuskindlustusmaksed	23	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278	266

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 10-045342-JI	11 887	1 222	7 720	2 945	7,512	EUR	30.06.2020
Swedbank 10-045348-JI	76 505	8 896	50 380	17 229	4,05	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	88 392	10 118	58 100	20 174			
Laenukohustused kokku	88 392	10 118	58 100	20 174			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 10-045342-JI	13 019	1 131	5 499	6 389	7,512	EUR	30.06.2020
Swedbank 10-045348-JI	85 034	8 529	37 876	38 629	4,05	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	98 053	9 660	43 375	45 018			
Laenukohustused kokku	98 053	9 660	43 375	45 018			

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

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 221	5 221		
Võlad töövõtjatele	363	363		
Maksuvõlad	278	278		
Saadud ettemaksed	156	156		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 018	6 018		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 421	3 421		
Maksuvõlad	266	266		
Saadud ettemaksed	196	196		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 883	3 883		

Real "Võlad töövõtjatele" kajastatud summa on väljaarvutatud puhkusereserv.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	10 517	20 780	127	-27 799	3 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 517	20 780	127	-27 799	3 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 517	20 780	127	-27 799	3 625

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	3 625	20 780	696	-19 398	5 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 625	20 780	696	-19 398	5 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 625	20 780	696	-19 398	5 703

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 kajastatud saadud remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamaksete ja teostatud remonttööde arvelduste tulem. Veerus "Tagastatud" on näidatud eelmise majandusaasta akumulieeritud tulemi ülekandmise summa remondivahendite arvele.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 299	9 292
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 738	18 552
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 037	27 844

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	143	37
Trahvid, viivised ja hüvitised	59	51
Rendi- ja üüritulu	256	0
Tulu elektrienergia müügist	22	14
Kokku muud tulud	480	102

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	4 983	13 155
Hooldustööd	397	613
Mitmesugused bürookulud	61	74
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 441	13 842

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Autokasutamise hüvitis	0	51
Pangateenus	125	116
Kokku mitmesugused tegevuskulud	125	167

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 798	6 378
Sotsiaalmaksud	2 297	2 156
Kokku tööjõukulud	9 095	8 534
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud kulud	10	8
Kokku muud kulud	10	8

Muud kulud on kommunaalmaksete arveldamisest tekkinud negatiivse saldo tulem.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7	10
Intressikulud	-4 297	-4 710
Intressikulu laenudelt	-4 297	-4 710
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 290	-4 700

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 636	6 167

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

Korteriühistu E.Vilde tee 136 (registrikood: 80251265) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	06.06.2013
RAISSA FREI	Juhatuse liige	06.06.2013
IVE SEERMANN	Juhatuse liige	06.06.2013
TIIT VARTS	Juhatuse liige	07.06.2013
MARKO KIVISILD	Juhatuse liige	07.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58193014
E-posti aadress	natalia.vellemaa@mail.ee