

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vilde tee 109

registrikood: 80149035

tänava/talu nimi, E. Vilde tee 109

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Hariu maakond

postisihtnumber: 12911

telefon: +372 6530490, +372 6535297, +372 55906538

e-posti aadress: tatjanasmagina@rambler.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Saadud ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Muud kulud	13
Lisa 18 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 19 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde tee-109 2011. aasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Vilde tee – 109 on kantud mittetulundusühingute registrisse 26.06.2011 a.

Korteriühistu Vilde tee – 109 tööd organiseerib korteriühistu juhatus. juhatus koosneb 3 (kolmest) liikmest. Juhatuse tööd juhatab juhatus esimees.

2011 aastal oli K/Ü Vilde tee 109 teostanud järgmised tööd:

1. Keldri akendele oli paigaldatud metallvõrk.
2. Teise ja kolmanda trepikodade ees olid tehtud kanalisatsiooni kaevude remonttööd (planeerimata tööd).
3. Hagi esitamine kohtusse võla väljanõudmiseks K/Ü korterimanikult.
4. Parkimisplatsi projekti väljatöötamine ja projekteerimine seoses osalemisega projektis „Hoovid korda“.

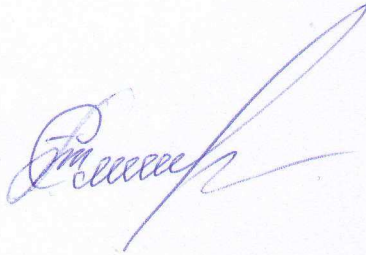
Järgnevateks perioodideks on planeeritud:

1. Osalemine K/Ü parkimisplatside rekonstrueerimisel ja ehitamisel projektis „Hoovid korda“.
2. Küttesüsteemi rekonstrueerimine.
3. K/Ü maja fassaad seinte soojustamine.

Ühistu töölepinguline töötaja on majahoidja, kellele arvestati töötasu brutosummas on 2 671 eurot aruande perioodi kohta. Juhatuse liikme tasu on 3 336 eurot , millele lisandub sotsiaalmaks.

„30“ jaanuar 2012 a.

K/Ü Vilde tee – 109
juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 515	16 357	2
Nõuded ja ettemaksed	19 210	19 658	3
Kokku käibevara	35 725	36 015	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	25 224	29 967	
Kokku põhivara	25 224	29 967	
Kokku varad	60 949	65 982	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 805	10 140	5
Võlad ja ettemaksed	5 573	6 330	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 760	12 502	4
Kokku lühiajalised kohustused	29 138	28 972	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 224	29 967	5
Kokku pikaajalised kohustused	25 224	29 967	
Kokku kohustused	54 362	58 939	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 019	5 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	906	1 119	
Aruandeaasta tulem	662	905	
Kokku netovara	6 587	7 043	
Kokku kohustused ja netovara	60 949	65 982	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 868	17 153	9
Annetused ja toetused	127	121	10
Muud tulud	334	472	11
Kokku tulud	21 329	17 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 677	-1 656	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 490	-4 871	13
Tööjõukulud	-7 902	-7 388	14
Muud kulud	-7	0	17
Kokku kulud	-18 076	-13 915	
Põhitegevuse tulem	3 253	3 831	
Finantstulud ja -kulud	-2 591	-2 926	15
Aruandeaasta tulem	662	905	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 253	3 831	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	117	-348	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	501	5 345	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 871	8 828	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 074	4 814	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 074	4 814	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 078	-4 897	5
Makstud intressid	-2 591	-2 926	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 118	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 787	-7 823	
Kokku rahavood	158	5 819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 357	10 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	158	5 819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 515	16 357	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	5 019		1 119	6 138
Aruandeaasta tulem			905	905
31.12.2010	5 019		2 024	7 043
Aruandeaasta tulem			662	662
Muutused reservides		-1 118		-1 118
31.12.2011	5 019	-1 118	2 686	6 587

Vastavalt üldkoosoleku otsusele 07.06.2011 on teostatud ümberkanne 2009.a. tulemi arvelt summas 1118 eurot ettemakstud tulevaste perioodide tuludesse vara remondiks.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilde tee 109 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud. Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	16 515	16 357
Kokku raha	16 515	16 357

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

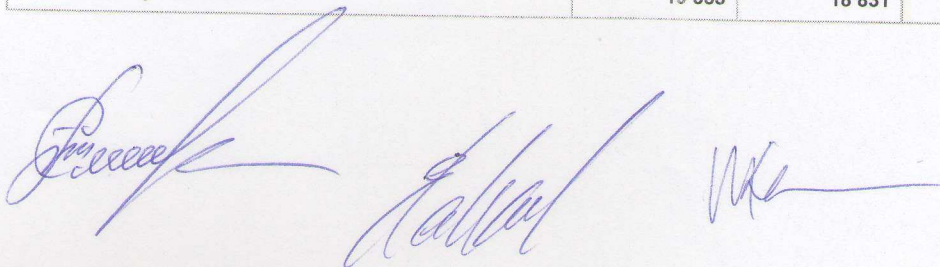
	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 571	8 753
Ostjatelt laekumata arved	8 571	8 753
Muud nõuded	10 234	10 461
Laenunõuded	9 810	10 141
Muud lühiajalised nõuded	424	320
Tulevaste perioodide kulud	405	444
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 210	19 658

Kirjel Muud lühiajalised nõuded on kajastatud krt.42 seotud kohtukulud summas 424 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 663	5 194	
Võlad töövõtjatele	109	233	7
Maksuvõlad	268	256	8
Saadud ettemaksed	533	646	6
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13 760	12 502	18
Kokku võlad ja ettemaksed	19 333	18 831	



Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	9 805	9 805		
Lühiajalised laenud kokku	9 805	9 805		
Pikaajalised laenud				
Laen	25 224			25 224
Pikaajalised laenud kokku	25 224			25 224
Laenukohustused kokku	35 029	9 805		25 224

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	10 140	10 140		
Lühiajalised laenud kokku	10 140	10 140		
Pikaajalised laenud				
Laen	29 967			29 967
Pikaajalised laenud kokku	29 967			29 967
Laenukohustused kokku	40 107	10 140		29 967

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed	533	646
Kokku saadud ettemaksed	533	646

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	109	233
Kokku võlad töövõtjatele	109	233



Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	95
Sotsiaalmaks	159	152
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	268	256

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 011	2 007
Haldustasud	10 617	10 610
Postikulu	11	10
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 166	358
Maamaks	0	800
Hoone kindlustus	472	442
Laenuintresside maksed	2 591	2 926
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 868	17 153

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Koolitustoetus	127	121
Kokku annetused ja toetused	127	121

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivised korteriomanikelt	316	297
Intressitulu	18	15
Muud	0	160
Kokku muud tulud	334	472



Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 166	358
Kindlustusmaksed	511	437
Maamaks	0	861
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 677	1 656

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	21	24
Koolituskulud	400	213
Raamatupidamise teenus	2 143	2 147
EKÜL liikmemaks	230	230
Pangateenused	76	67
Telefonikulud	85	98
Akende pesu, korvtöstuki kasutamine	230	0
Santehnilised hooldustasud	460	460
Elektriseadmete hooldustasud	552	552
Hooldus- ja heakorrakulud	260	249
Lume koristamine katuselt	0	537
Nõupidamissaali kasutamine	32	56
Muruniiduk, trimmer	0	238
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 490	4 871

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 007	5 592
Sotsiaalmaksud	2 020	1 874
Puhkusekohustus	-125	-78
Kokku tööjõukulud	7 902	7 388
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2



Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	2 591	2 926
Kokku finantstulud ja -kulud	2 591	2 926

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 336	2 923

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0	
Vahendustegevus	4	0	19
Kokku muud kulud	7	0	

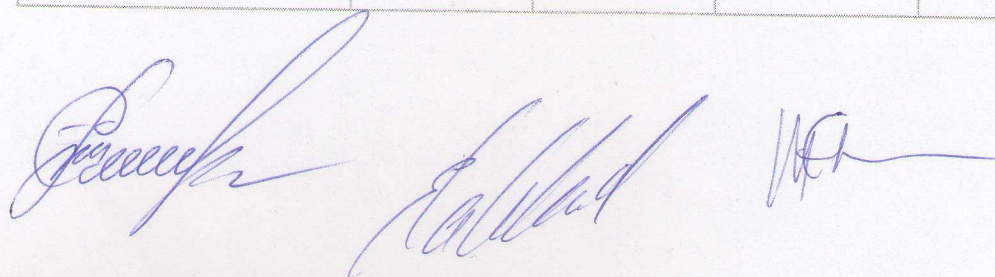
Lisa 18 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	
Saldo majandusaastal algul	10 854
Määratud remonditasusid	5 371
Eelmiste perioodide tulemi kanne	1 118
Remondikulud:	
keskkütte ventiiliajami vahetus soojussõlmes,	-427
metalltrellide valmistamine ja paigaldamine	-758
heakorraprojekti koostamine	-1 643
riigilõiv - ehitusluba	-127
kaevude parandstööd	-2 210
Jääk majandusaasta lõpus:	12 178

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	
Saldo majandusaastal algul	42
2012.a. jaanuarikuu tasud:	
haldustasud	885
hooldustasud	168
hoone kindlustus	39
remonditasud	448
Jääk majandusaasta lõpus:	1 582
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	13 760

Lisa 19 Vahendustegevus

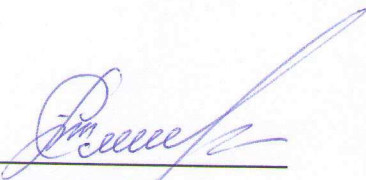
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	24 522		-24 639	-117	
Vesi ja kanalisatsioon	9 523	3 078	-12 586	15	
Üldelekter	633		-565	68	
Prügivedu	2 776		-2 747	29	
Gaas	1 237		-1 236	1	
Vahendustegevus	40		-40	0	
Kokku:	38 731	3 078	-41 813	-4	
Vahendustegevuse võlg summas 4 eurot on kajastatud Tulemiaruanandes kuluna.					



Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul
.....28. 02...... 2012.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:



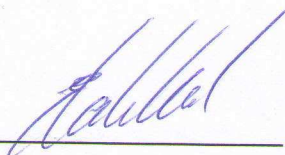
Tatjana Smagina
Juhatuse esimees

28. 02. 2012.a.



Marje Ehman
Juhatuse liige

28. 02. 2012.a.



Eiko Pohlak
Juhatuse liige

28. 02. 2012.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Vilde tee 109 (registrikood: 80149035) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urve Vaiksaar	Sisestaja	14.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6530490
Telefon	+372 6535297
Mobiiltelefon	+372 55906538
E-posti aadress	tatjanasmagina@rambler.ru