

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vilisuu 2

registrikood: 80163118

tänavatalu nimi, Vilisuu 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13626

telefon: +372 6360020

e-posti aadress: vilisuu2@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Kommunaalkulude jaotamine	15

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 5 593 euro, s.h.:

- 1) Juhatuse esimehe hüvitise brutosumma oli 3 068 euro / aastas
- 2) Kojamehe palga brutosumma summa oli 2 525 / aastas

2011.aastal remonditöid pole tehtud.

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.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 967	11 526	2
Nõuded ja ettemaksed	11 378	6 445	3
Kokku käibevara	23 345	17 971	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	102 461	113 368	3, 6
Kokku põhivara	102 461	113 368	
Kokku varad	125 806	131 339	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 409	11 063	7
Võlad ja ettemaksed	6 944	3 759	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 498	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 851	14 822	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	101 501	112 755	7
Kokku pikaajalised kohustused	101 501	112 755	
Kokku kohustused	121 352	127 577	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 915	2 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	847	750	
Aruandeaasta tulem	692	97	
Kokku netovara	4 454	3 762	
Kokku kohustused ja netovara	125 806	131 339	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 655	36 274	10
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	438	25	11
Kokku tulud	31 093	36 395	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 908	-16 012	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 713	-5 086	13
Tööjõukulud	-7 474	-7 688	14
Kokku kulud	-23 095	-28 786	
Põhitegevuse tulem	7 998	7 609	
Finantstulud ja -kulud	-7 306	-7 512	15
Aruandeaasta tulem	692	97	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 998	7 609	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 957	9 960	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 184	-629	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 498	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 637	16 940	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	125	57	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	125	57	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 908	-10 551	
Makstud intressid	-7 413	-7 572	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 321	-18 123	
Kokku rahavood	441	-1 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 526	12 671	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	441	-1 126	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-19	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 967	11 526	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 915	750	3 665
Aruandeaasta tulem		97	97
31.12.2010	2 915	847	3 762
Aruandeaasta tulem		692	692
31.12.2011	2 915	1 539	4 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2011. 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. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning 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 pool 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.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 576	5 135
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	11 967	11 526

Ühistul on tähtajaline hoius, mille tähtaeg on 21.06.2012 ja intressimäär - 1,95% aastas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 318	6 122	4
Ostjatelt laekumata arved	10 318	6 122	
Muud nõuded	170	22	
Intressinõuded	4	22	
Viitlaekumised	166	0	
Ettemaksed	102 461	113 368	6
Muud ettemaksed	890	300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 839	119 812	

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, ebatõenäoliselt laekuvaid nõuded ei ole.

Ettemaksete all on kajastatud ettemakstud remondikulud summas 102 461 euro. Muude ettemaksete kirjel on ettemaks põhivara eest summas 890 euro.

Viitlaekumiste all on näidatud nõue ühistu liikmele seoses kohtu menetluskulude hüvitamisega, mille kohta seisuga 31.12.2011 pole arvet koostatud (kohtu otsus on 12.01.2012).

Intressinõuete all on kajastatud arvestatud intress tähtajalise deposiidilt.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	10 318	6 122
Ühistu liikmete laekumata arved	2 126	2 007
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	8 020	4 115
Muud laekumata arved	172	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 318	6 122

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2011.aasta eest esitatud arved koos viivistega.

Muude laekumata arvete all on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu seoses kohtu menetluskulude hüvitamisega.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	158	159
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	201	202

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2012, millal need ka tasuti.

Ühistul riigimaksude intressivõlga pole.

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	102 461	11 409	55 799	35 253
Kokku ettemaksed	102 461	11 409	55 799	35 253

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	113 368	11 063	59 401	42 904
Kokku ettemaksed	113 368	11 063	59 401	42 904

31.12.2010 seisuga oli pangalaenuga ettemakstud tööde summa 113 368 euro.

2011. aastal arvestati remonditasusid summas 19 819 euro. Kanti laenukulude katteks 7 413 euro (intressid), tasuti laenu summas 10 908 euro.

31.12.2011 seisuga moodustas ettemakstud remondikulude summa 102 461 euro.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	112 910	11 409	55 799	45 702
Pikaajalised laenud kokku	112 910	11 409	55 799	45 702
Laenukohustused kokku	112 910	11 409	55 799	45 702

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	123 818	11 063	59 401	53 354
Pikaajalised laenud kokku	123 818	11 063	59 401	53 354
Laenukohustused kokku	123 818	11 063	59 401	53 354

Korteriühistul on kolm pikaajalist laenu Swedpangas tagastamise tähtaegadega 30.04.2016, 30.10.2022 ja 30.11.2022 vastavalt. Seisuga 31.12.2011 moodustasid ühistu laenukohustused 125 817 euro, sellest kuulub tasumisele 2012. aastal 11 409 euro, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 802	2 519	
Võlad töövõtjatele	641	639	
Maksuvõlad	201	202	5
Saadud ettemaksed	7	53	
Tulevaste perioodide tulud	293	346	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 944	3 759	

Saadud ettemaksed on ühistu liikmete ettemaksed.

Tulevaste perioodide tulude all on kajastatud ühistu liikmete tasumata viivised.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
2010.a remondifondimaksed		19 820		19 820
Remondi- ja sihtfondi jääk 31.12.2009	1 252			1 252
Laenu tagastamine			-10 551	-10 551
2010.a sihtotstarbelised kulud			-3 774	-3 774
Valuutakursi vahe			-19	-19
2010.a remondikulud			-1 686	-1 686
Laenuintresside tasumine			-7 572	-7 572
2010.a sihtotstarbelised maksed		2 530		2 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 252	22 350	-23 602	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 252	22 350	-23 602	0
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		0	0	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
2011.a remondifondimaksed		19 819		19 819
Laenu tagastamine			-10 908	-10 908
Laenuintresside tasumine			-7 413	-7 413
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		19 819	-18 321	1 498
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		19 819	-18 321	1 498

2011. aastal arvestati remonditasusid summas 19 819 euro. Kanti laenukulude katteks 7 413 euro (intressid), tasuti laenu summas 10 908 euro.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 661	11 659
Kohtukulude hüvitamine	338	0
Kindlustusmakse	300	504
Otsekorralduste teenustasu	35	0
Maamaks	0	508
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 321	19 820
Muud sihtotstarbelised tasud	0	3 783
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 655	36 274

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Saadud viivised	438	25
Kokku muud tulud	438	25

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Laenu tagastamine	10 908	10 551
Remonditööd	0	5 461
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 908	16 012

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenused	1 496	1 496
Tehnohooldus	962	1 430
Juriidilised teenused	420	0
Telefon, internet	339	330
Notaritasu, riigilõivud	305	93
Kindlustusmakse	300	504
Revisjoni läbiviimine	300	268
Kantseleitarbed, raamatud	162	156
Majapidamistarbed, majahoidja inventaar	119	50
Infotehnoloogia teenused	102	19
Kodukorra koostamine	100	0
Pangateenustasud	48	80
Otsekorralduste teenustasu	35	0
Ruumide rent	25	29
Maamaks	0	508
Energiamärgis korterelamule	0	123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 713	5 086

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 593	5 752
Sotsiaalmaksud	1 881	1 936
Kokku tööjõukulud	7 474	7 688
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	109	79
Intressitulu hoiustelt	101	73
Muud intressitulud	8	6
Intressikulud	-7 413	-7 572
Intressikulu laenukselt	-7 413	-7 572
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-19
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 304	-7 512

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 068	3 068

Lisa 17 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	kogutud, eurodes	tarnijate arved, eurodes	vahe, eurodes
Vesi, kanalisatsioon	8 781	8 781	0
Üldelekter	505	505	0
Prügivedu	2 527	2 527	0
Küte	10 398	10 398	0

Alates 01.09.2011 vahendab ühistu ka soojusenergia kulusid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Vilisuu 2 (registrikood: 80163118) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD MITCHENKO	Juhatuse liige	21.06.2012
VALERI LJAMKIN	Juhatuse liige	21.06.2012
PRIIT PLAADO	Juhatuse liige	22.06.2012
ARTUR STOJAKIN	Juhatuse liige	29.06.2012
MARICA KUPRI	Juhatuse liige	29.06.2012

Sidevahendid

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