

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Lehola

registrikood: 80064066

tänava/talu nimi, E. Vilde tee 57 // E. Vilde tee 59
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13421

telefon: +372 56605083

e-posti aadress: 80064066@eesti.ee

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lehola tegevusalaks on korteriomandite osaks olevate üldkasutatavate ruumide ja kinnistu maatüki mõtteliste osade haldamine, majandamine ja ühistu liikmeteühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Lehola üldkoosolek on valinud juhatuse 5-liikmelisena.

Palgalisi töötajaid oli 2012. aastal kaks majahoidjat.

Sõlmitud on lepingud raamatupidamisteenuseks ja juhatuse esimehega korteriühistu haldusjuhtimiseks.

2012. aastal oli kogu energia suunatud majade renoveerimisplaanile:

juhatusega viidi läbi projekteerija leidmiseks konkurss, mille tulemusena telliti renoveerimisprojekt (fassaadi ja katuse soojustamine, uue küttesüsteemi, kanalisatsiooni- ja veetorustiku projekt, kanalisatsioonist soojustagastuse süsteem), millele lisaks geodeesia ja dendrooloogilised hindamistööd.

Sõlmiti leping omanikujäreelvalve teostamiseks, kellega koos tutvuti olukordadega korterites - torustike püstikute seisukorraga, korteriakende ja radiaatorite seisukorraga jm).

Peale renoveerimisprojekti valmimist taodeldi Tallinna Linnavalitsuselt ehitusluba renoveerimistöödeks.

Koos omanikujäreelvalvega viidi läbi konkurss ehitusfirmade leidmiseks renoveerimistöödeks.

Juhatus ja üldkoosolekuga kinnitati renoveerimisprojekt, Kredexi toetusega renoveerimistööd ja pangalaenu summa.

Kredexile on esitatud renoveerimistoetuse avaldus koos kõigi nõutud dokumentidega 29. novembril 2012, kuna riiklik meede on suletud, siis konkreetset vastust toetuse saamiseks Kredexist pole saadud.

2012. majandusaastal tehti avariilistest töödest: Vilde 59 termosõlmes vahetati välja roostetanud ja katkine toru soojusvaheti juures, samuti vahetati välja korrodeerunud tarbevee regulaarventiil.

Mitmel korral remonditi erinevate trepikodade välisuste lukustussüsteeme, tihendati välisuksi (uksed on roostetanud ja äravajunud). Vilde 57 majas tuli avariiremondi käigus välja vahetada keskküttesüsteemi õhutusklaapp, mille rike tekitas V korrusel uputuse.

Vilde 59 maja ühe trepikoja kanalisatsioonisüsteemil on jätkuvalt ettevõtte Roheline Mõte OÜ poolt paigaldatud näidiseksemplari soojustagastuse süsteem koos soojusarvestiga kokkuhoitud soojushulga mõõtmiseks.

Kevadel viidi läbi keldrite koristamise, mille käigus täitus 2 suurt tellitud prügikonteinerit.

Seoses kinnistul suurel hulgal olevate puudega on sūgiseti probleem puulehtedega. Kui Lehola kinnistu on puhtaks saanud puulehtedest, siis toob tuul kõrvalt koristamata kinnistutelt uued puulehed.

Aasta lõpus tehti ettevalmistusi avariiliste püstikute väljavahetamiseks.

Projekti "Hoovid korda" raames autodele parkimiskohtade väljaehitamiseks tegevus on seiskunud seoses planeeritavate renoveerimistööde ootusega - küsimus on kahe suure töö maksumustes.

Korteriühistul ei ole maksmata tähtaja ületanud arveid.

Korteriühistu liikmetest on 2 võlgnikku, ühega neist on koostatud maksegraafik võlgnevuse tasumiseks.

Majja on asunud elama mitmeid uusi ühistu liikmeid.

Korteriühistu poolt erisoodustusi makstud ei ole.

Korteriühistu Lehola majanduslik olukord on rahuldav ja on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	91 024	60 718	2
Nõuded ja ettemaksed	25 382	18 672	3,4
Kokku käibevara	116 406	79 390	
Kokku varad	116 406	79 390	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 521	15 220	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	80 374	48 286	9
Kokku lühiajalised kohustused	98 895	63 506	
Kokku kohustused	98 895	63 506	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 388	14 388	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 496	1 347	
Aruandeaasta tulem	1 627	149	
Kokku netovara	17 511	15 884	
Kokku kohustused ja netovara	116 406	79 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 151	33 373	10
Muud tulud	157	212	11
Kokku tulud	42 308	33 585	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 129	-15 509	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 136	-12 404	13
Tööjõukulud	-5 857	-5 883	14
Kokku kulud	-42 122	-33 796	
Põhitegevuse tulem	186	-211	
Finantstulud ja -kulud	1 441	360	15
Aruandeaasta tulem	1 627	149	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	186	-211	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 710	2 692	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 301	-2 385	5,6,7,8
Laekunud intressid	1 441	360	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 782	456	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 088	12 354	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 088	12 354	
Kokku rahavood	30 306	12 810	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 718	47 908	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 306	12 810	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 024	60 718	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	14 388	1 347	15 735
Aruandeaasta tulem		149	149
31.12.2011	14 388	1 496	15 884
Aruandeaasta tulem		1 627	1 627
31.12.2012	14 388	3 123	17 511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2012 - 31.12.2012 kohta.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010 aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2012.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabrik eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012.a. aruandes esituses arvestuspõhimõtete ja informatsiooni muutusi ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- a. korteriühistu juhatus;
- b. revisjonikomisjon;
- c. punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d. korteriühistu liikmed st. koteriteomanikud.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse-, investeerimistegevuse- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	5
Arvelduskontod	21 557	9 213
Tähtajalised hoiused	26 701	1 000
Kasutushoius	26 701	1 000
Tähtajalised hoiused (EUR 12 kuud)	42 766	50 500
Kokku raha	91 024	60 718

Pangakontode, kasutushoiuse ja tähtajalise hoiuse saldod on seisuga 31.12.2012.a. pankade väljavõtetega võrreldud.

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	25 251	25 251		
Ostjatelt laekumata arved	25 251	25 251		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Ettemaksed	130	130		
Tulevaste perioodide kulud	130	130		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 382	25 382		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 672	18 672		
Ostjatelt laekumata arved	18 672	18 672		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 672	18 672		

Liikmetelt laekumata kommunaal-, remondifond eest arvete summa on 25251 eurot, s.h. detsembri kuu eest esitatud arved 22814 eurot, millede maksetähtaeg on 25.01.2013.a.

Ettemaks on ettemakstud 2013.a. kidlustuskulud 130 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	25 251	18 665
Korteriomanike võlad	25 251	18 254
Muude tellijate arved	0	411
Kokku nõuded ostjate vastu	25 251	18 665

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 170	18 170		
Võlad töövõtjatele	30	30		
Maksuvõlad	193	193		
Muud võlad	128	128		
Intressivõlad	1	1		
Muud viitvõlad	127	127		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 521	18 521		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 849	13 849		
Võlad töövõtjatele	348	348		
Maksuvõlad	152	152		
Muud võlad	669	669		
Muud viitvõlad	669	669		
Saadud ettemaksed	202	202		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 220	15 220		

Võlad töövõtjatele on detsembri kuu eest makstud palkade jääk seisuga 31.12.2012.a., mis kuulub välja maksmisele 2013.a..
 Muud viitvõlad on võlg avansilisele isikule.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Vesi AS	1 468	1 518
Tallinna Küte AS	15 656	11 370
Eesti Energia AS	170	160
Eesti Keskkonnateenistused AS	154	127
Eesti Gaas AS	402	354
Ante PR OÜ	320	320
Kokku võlad tarnijatele	18 170	13 849

2012.a. detsembri kulu arved tasutakse jaanuaris 2013.a..

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	30	348
Kokku võlad töövõtjatele	30	348

2012.a. detsembri netopalgast töövõtjale netopalga väljamaksmata osa.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		69	28
Sotsiaalmaks		112	112
Kohustuslik kogumispension		3	3
Töötuskindlustusmaksed		9	9
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	193	152

Maksuvõlg on 2012.a. detsembri palkade maksud on 193 eurot, maksetähtaeg jaanuar 2013.a.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 932	27 329	-14 975	48 286
Kredexi toetus	0	534	-534	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 932	27 863	-15 509	48 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 932	27 863	-15 509	48 286
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	48 286	56 217	-24 129	80 374
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 286	56 217	-24 129	80 374
Kredexi toetused				

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 286	56 217	-24 129	80 374
---	--------	--------	---------	--------

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 951	17 864
Viivised korteriomanikelt	71	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 129	15 509
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 151	33 373

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	157	212
Kokku muud tulud	157	212

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanne kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	24 129	15 509
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 129	15 509

Sihtotstarbeliselt kogutud remondifondi summadest 2012. aastal kulud kogusummas 24129 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Juhtimiskulud	5 640	6 090
Raamatupidamiskulud	3 840	3 836
Majanduskulud	622	1 414
Haljastus-muruniitmine	720	757
Kantseleikulud	157	37
Remonttööd	435	37
Lume- ja jäätörje	0	215
Süsteemide hooldus (elektri,torustikud)	40	0
Vahendid	25	0
Prügiveokulud (keldrite koristus)	570	0
Pangateenused (neto)	14	18
Kindlustus	65	0
Muud	8	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 136	12 404

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 358	4 377
Sotsiaalmaksud	1 529	1 506
Kokku tööjõukulud	5 887	5 883
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 441	360
Intressitulu hoiustelt	1 441	360
Kokku finantstulud ja -kulud	1 441	360

Korteriühistu Lehola finants- ja intressitulud kajastavad kasutus- ja tähtajaliste hoiuste tulu.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	149	150
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	25 251	18 254	202

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 640	5 640

Nõuded liikmetele on kommunaal-, remondi-, haldus-hooldustasude arvete võlg 25251 eurot (2011.a.18254 eurot) eest.
Kohustus on liikmete ettemaks arvete eest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2013

Korteriühistu Lehola (registrikood: 80064066) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	06.05.2013
Resolutsioon:	kinnitan	
MART REBANE	Juhatuse liige	21.05.2013
MART MIKLI	Juhatuse liige	03.06.2013
MERLI MAISTE	Juhatuse liige	11.06.2013
TOOMAS MASING	Juhatuse liige	28.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605083
E-posti aadress	80064066@eesti.ee