

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Lehola

registrikood: 80064066

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu üldkoosoleku poolt on valitud juhatus kuueliikmelisena. 2011. aastal oli ühistus palgaliste töötajatena kaks majahoidjat korterelamute lõikes. Lisaks oli sõlmitud lepingud korterelamute soojussõlmede hooldamiseks, raamatupidamisteenuseks, juhatuse esimehega korteriühistu haldusjuhtimiseks.

2011. aastal tehti alljärgnevaid remondi- ja hooldustöid:

Majandusaasta alguses jätkati pooleliolevaid remonttöid keldrites vahetatud kanalisatsioonitorustike järgselt keldripõrandate betoneerimisega ja lihvimisega, parandati ka täiendavalt keldripõrandaid vastavalt vajadusele. Samuti jätkati varasemal aastal alustatud aegunud veearvestite väljavahetamist. Jooksvalt toimusid avariilised tööd tarbevee sooja ja külma vee torudega, radiaatorite õhutuskraanidega ning kanalisatsioonitorudega. Vilde tee 57 asuvas soojussõlmes vahetati korrodeerunud tarbevee temperatuuri reguleeriventiil aasta lõpus.

Seoses lumerohkete talvedega oli ühistu kohustatud eemaldama katuselt lund ja jääpurikad, remontima jää raskuse all deformeerunud ja allakukkunud räästarenne.

Suvel teostati korteriühistu kinnistul puude raie- ja hooldusloikus vastavalt Tallinna Keskkonnaameti väljastatud raielubadele.

Ühistuga koostöös toimus arendustöö teine faas kanalisatsiooni soojusvaheti prototüübi valmistamiseks ja katsetamiseks, ühistupoolseid lisakulutusi tegemata, keldris kanalisatsiooni renoveerimistööde järgselt. Katsetuste eduka tulemusena on valmimas täiustatud heitvee ja päikesesoojusenergia taaskasutamise lahendus sooja tarbevee tootmiseks, mille paigaldamist ühistu plaanib renoveerimistööde käigus.

Kokku kulus remondifondist eelpoolnimetatud töödele 2011. aastal 15 509 eurot.
31.12.2011 seisuga oli remondifondi saldo 48 286 eurot.

2010. aasta üldkoosoleku otsuse alusel telliti hoonetele energiaaudit, mis valmis 2011. aasta jaanuaris ja edastati koheselt ühistu liikmetele emaili vahendusel. 2011. aasta korralisel üldkoosolekul tutvustati elanikele energiaauditi veelkord ja sama üldkoosoleku otsuse alusel tegutses juhatus valitud renoveerimismeetmete paketi alusel tehniliste meetmete võrdlemise ja analüüsiga, omanikujäreelvalve ja projekteerimistööde alustamise korraldamisega.

31.12.2011. seisuga oli ühistule laekumata arveid summas 18 665 eurot, millest peale detsembri maksete laekumist jaanuaris 2012, oli pikemaajalisi võlgnevusi kokku 1380 eurot. Juhatus on võlgnikke hoiatanud, et võlgnevuste mittelikvideerimisel edastatakse andmed inkassofirmale.

Korteriühistu poolt erisoodustusi makstud ei ole.

Korteriühistu Lehola majanduslik olukord on rahuldav ja on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 718	47 908	2
Nõuded ja ettemaksed	18 672	21 364	3,4
Kokku käibevara	79 390	69 272	
Kokku varad	79 390	69 272	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 220	17 605	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 286	35 932	9
Kokku lühiajalised kohustused	63 506	53 537	
Kokku kohustused	63 506	53 537	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 388	14 388	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 347	1 488	
Aruandeaasta tulem	149	-141	
Kokku netovara	15 884	15 735	
Kokku kohustused ja netovara	79 390	69 272	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 373	37 242	10
Tulu ettevõtlusest	212	1 721	
Muud tulud	0	459	
Kokku tulud	33 585	39 422	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 509	-20 491	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 403	-11 659	
Tööjõukulud	-5 883	-7 898	12
Muud kulud	-1	-15	
Kokku kulud	-33 796	-40 063	
Põhitegevuse tulem	-211	-641	
Finantstulud ja -kulud	360	500	13
Aruandeaasta tulem	149	-141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-211	-641	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 692	-2 006	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 969	7 582	5,6,7,8
Laekunud intressid	360	500	13
Kokku rahavood põhitegevusest	12 810	5 435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 698	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 698	
Kokku rahavood	12 810	8 133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 908	39 775	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 810	8 133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 718	47 908	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	11 690	1 488	13 178
Aruandeaasta tulem		-141	-141
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 698		2 698
31.12.2010	14 388	1 347	15 735
Aruandeaasta tulem		149	149
31.12.2011	14 388	1 496	15 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2011 - 31.12.2011 kohta.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010 aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2011.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

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

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.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	5	5
Arvelduskontod	9 213	20 965
Tähtajalised hoiused	1 000	0
Kasutushoius	1 000	0
Tähtajalised hoiused (EUR 12 kuud)	50 500	26 938
Kokku raha	60 718	47 908

Raha kassas on 31.12.2011.a. seisuga inventeeritud. Pangakontod, kasutushoius ja tähtajalised hoiused on seisuga 31.12.2011.a. pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	18 665	21 044
Ostjatelt laekumata arved	18 665	21 044
Muud nõuded	7	0
Intressinõuded	7	0
Ettemaksed	0	320
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 672	21 364

Liikmetelt laekumata kommunaal-, remondifond eest arvete summa on 18254 eurot, s.h. detsembri kuu eest esitatud arved 15876 eurot, millele maksetähtaeg on 25.01.2012.a.

Tellijatele AS Starman ja Elion Ettevõtted AS esitatud elektriarved on 411 eurot, mis laekusid jaanuaris 2012.a..

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	18 665	21 044
Korteriomanike võlad	18 254	21 044
Muude tellijate arved	411	0
Kokku nõuded ostjate vastu	18 665	21 044

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	13 849	16 554
Võlad töövõtjatele	348	329
Maksuvõlad	152	260
Muud võlad	669	147
Muud viitvõlad	163	117
Võlg avansilisele isikule	506	30
Liikmete ettemaksed	202	315
Kokku võlad ja ettemaksed	15 220	17 605

Võlad töövõtjatele on detsembri kuu eest arvestatud ja kulusse kantud netotöötasud, mis kuuluvad välja maksmisele jaanuaris 2012.a.

Muud viitvõlad on detsembrikuu eest arvestatud töötasude maksud.

Liikmete ettemaksed on ette makstud kommunaal-, hooldus-, haldus- ja remondifondi kulud.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna Vesi AS	1 518	1 453
Tallinna Küte AS	11 370	13 974
Eesti Energia AS	160	184
Ragn-Sells AS/Veolia Keskkonnateenistused AS	127	301
Eesti Gaas AS	354	322
Ante PR OÜ	320	320
Kokku võlad tarnijatele	13 849	16 554

2011.a. detsembri kulu arved tasutakse jaanuaris 2012.a..

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	16
Sotsiaalmaks	112	220
Kohustuslik kogumispension	3	7
Töötuskindlustusmaksed	9	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152	260

Maksuvõlg on 2011.a. novembri palkade maksud on 152 eurot, maksetähtaeg jaanuar 2012.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	348	329
Kokku võlad töövõtjatele	348	329

2011.a. detsembri töövõtjate netopalk, mis makstakse välja jaanuaris 2012.a..

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 895	26 528	-20 491	35 932
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 895	26 528	-20 491	35 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 895	26 528	-20 491	35 932
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reemondifond	35 932	27 863	-15 509	48 286
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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 864	16 751
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 509	20 491
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 373	37 242

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	15 509	20 491
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 509	20 491

Sihtotstarbeliselt kogutud remondifondi summadest tehti 2011. aastal remonditöid kogusummas 15509 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 377	5 877
Sotsiaalmaksud	1 506	2 021
Kokku tööjõukulud	5 883	7 898
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	245
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	0	245
Intressitulud	360	255
Intressitulu hoiustelt	360	255
Kokku finantstulud ja -kulud	360	500

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

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	150	150

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Asutajad ja liikmed	18 254	21 045

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	6 090	6 205
Juhatuse liikme autokompensatsioon	0	64

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

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

2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Lehola (registrikood: 80064066) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	10.03.2012
TOOMAS MASING	Juhatuse liige	11.03.2012
MART MIKLI	Juhatuse liige	12.03.2012
MARGUS ANDRESSON	Juhatuse liige	15.03.2012
ASKO-JUHAN AASA	Juhatuse liige	29.03.2012
HÄLI METSPALU	Juhatuse liige	24.04.2012

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