

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Lehola

registrikood: 80064066

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 13421

maakond: Harju maakond

telefon: 5660 5083

faks:

e-posti aadress: 80064066@eesti.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu üldkoosolek on valinud juhatuse 5-liikmelisena. Palgalisi töötajaid oli 2010. aasta algul 5, osad töölepingud on majandusaasta kestel lõpetatud ja II poolaastast on kehtivad töölepingud ainult kahe majahoidjaga. Lisaks on sõlmitud lepingud korterelamute soojussõlmede hooldamiseks ja juhatuse esimehega korteriühistu haldusjuhtimiseks.

Korteriühistu ostab teenusena alates 2010 juunikuust raamatupidamise teenust ja soojussõlmede tehnilise hoolduse teenust.

2010. aastal tehti alljärgnevaid remondi- ja hooldustöid:

1. Majandusaasta alguses remonditi elamusse siseneva külma vee puhastusega seotud liivafiltrid, kuna üks filter ei olnud töökorras ja seetõttu oli probleeme veesurvega kõrgematel korrustel ning halvenenud oli külma- ja sooja vee kvaliteet korterites.

2. Vastavalt avastatud vajadustele teostati avariiliste keskkütte-, sooja- ja külma vee ning kanalisatsiooni torustike remonditööd nii hoonete keldrites kui korterite püstikutes.

3. Teisel poolaastal paigaldati elamute soojussõlmedesse täiendavad vee üldarvestid mõlemas hoones eraldi soojendamiseks tarbitud külma tarbevee koguse mõõtmiseks.

4. 31.juulil tehti elamus pisteline tarbevee keemiline analüüs - vesi vastas kehtestatud kvaliteedile.

5. Korteriühistu veesõlme paigaldati veearvesti kinnituskonsool ja AS Tallinna Vee poolt vahetati majja sissetuleval veetrassil külma tarbevee üldarvesti täpsema vastu.

6. Vahetati välja püstikute ja korterite vahelistel veetorudel aegunud tarbevee arvestid ja vajadusel mudakogujad uute vastu, paigaldati tagasilöögiklapid. Tulevikus on võimalik paigaldatud veearvestitele lisada kauglugemisseadmed. Töö käigus remonditi mitmeid avariilisi toruühendusi, asendati mittetoimivad või puuduvad kuulkraanid korteritesse tuleva vee sulgemiseks, samuti püstikute veetrassidel kuulkraanide vahetused vastavalt vajadusele. Töö ja materjali maksumus 74 118,85 kr

7. Soojussõlmedes eemaldati vastavalt AS Tallinna Küte ettekirjutisele 1965. aastast säilinud ehitusaegsed soojustrassi välise kontuuri üldventiilid ja mudakogujad ja asendati terastoruga. Töö järgselt teostati edukalt surveproov AS Tallinna Küte inspektori järelevalve all.

8. Ühistu algatusel asendati renditud plastikust prügikonteinerid (3 tk, a 0,8 m3) ühe suurema metallkonteineri vastu, millega likvideeriti plastkonteinerite põhjas olev aegade jooksul kogunenud kihiga koos ebameeldiv lõhn ja võimalus plastkonteinerite põletamiseks.

9. Kanalisatsiooni sise- ja välistrassi lõikude renoveerimine korterelamute Vilde tee 57 ja Vilde tee 59 keldrites kuni väliskaevudeni kogusummas 223 435,90 kr. Teostatud töö tulemusel lõppesid pidevad kanalisatsioonitorustiku ummistused maja erinevates trepikodade keldrites, mille likvideerimiste igakordse väljakutse hinnaks oli ca 730 kr. Kanalisatsioonitrassi hoonest väljuvate lõikude renoveerimisel tehti täiendavaid töid:

9.1 Hoonete keldrites taastati tööde käigus lammutatud ja aastate jooksul lagunenud betoonpõrandad

9.2 hoonetest väljuvate kanalisatsioonitrasse katva hoone perimeetrit ümbritseva soklisillutise lõikude taastamisel kaeti soklisillutise alused lõigud soojustusmaterjaliga

10. Ühistu tellis kanalisatsiooni välistrassilõigu videouuringu, kuna oli arvata, et täpselt trassi kohal jõudsalt kasvav suur hobukastan Vilde tee 57 elamu taga puujuurtega ohustas ja toituis kanalisatsioonitrassist. Kuna oli tekkinud olukord, et juured täielikult kasvavad kanalisatsioonitrassi kinni ja aja küsimus selle täielikust purunemisest ning ummistumisest, siis Tallinna Keskkonnaamet kiitis heaks puu raie ühistu kinnistult.

11. 2.dets öösel toimus Vilde 57 IV trepikoja keldris tulekahju, mille tagajärjel said rikutud elektri kaablid, sidekaablid (kaabeltelvisioon, internet, telefon), osaliselt kanalisatsiooni torustik, keldriboksid, keldriseinad, aknaraamid. Tulekahju tagajärjed likvideeriti ja korteriühistu poolt esitati avaldus politseile.

12. Korteriühistu tellis üldkoosoleku otsuse alusel korterelamute energiaauditi, mille käigus analüüsiti eelnevate kolme viimase aasta (2007 - 2009) korteriühistu kõik energiakulud (elektrienergia, soojusenergia, gaas, soe vesi) majade lõikes ja esitati ühistule energiasäästu eesmärgiga renoveerimistööde soovitusel. Energiaauditi maksumust toetas KredEx 50% ulatuses esitatud avalduse alusel.

13. Seoses lumerohkete talvedega oli ühistu kohustatud Tallinna heakorra eeskirjade kohaselt tellima majandusaasta alguses (jaanuaris) ja lõpus (detsembris) katuseservadelt lume ja jääpurikate eemaldamise.

2010. aasta alguseks oli remondifondis 467 761 kr. Majandusaasta jooksul koguti juurde 415 071 kr, millest kulutati remonditöödeks 320 620 kr. Korteriühistu remondifondis oli 2010. aasta lõpus 562 212 kr.

Majanduskuludeks kokku kulus 17 591 kr (avariilised tööd, kinnistul muru niitmine, kinnistul asfaldiaukude täitmine, plommitangid jm). Korteriühistu liikmetelt oli 31.12.2010. seisuga laekumata arveid summas 329 278 kr, millest peale detsembri maksete laekumist jaanuaris 2011, oli pikemaajalisi võlgnevusi kokku 45 544 kr. Juhatus on võlgnikke hoiatanud, et võlgnevuste mittelikvideerimisel edastatakse andmed inkassofirmale.

Korteriühistul jäi detsembri kulude eest järgneva aasta jaanuaris tasuda lepingulistele tarnijatele: AS Tallinna Vesi 22 733 kr, AS Tallinna Küte 218 641 kr, AS Eesti Energia 2 876 kr, AS Ragn-Sells 4 710 kr, AS Eesti Gaas 5 040 kr ja Ante PR OÜ 5000 kr. Töötasud ja maksude võlad ning elanike ettemaksud kokku 16 462 kr.

Tööjõukuludeks oli kokku arvestatud 123 581 kr, millest palgakulu moodustab 91 952 kr ja sotsiaalmaksud 31 629 kr. Seotud osapooltele, st juhatuse esimehele, oli arvestatud tasudeks 97 090 kr (kokku juhtimistasu ja jaanuar-mai raamatupidamisteenuse tasu) ning kokku 1000 kr isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist (jaanuar-veebruar).

Korteriühistu poolt erisoodustusi makstud ei ole.

Korteriühistu Lehola majanduslik olukord on rahuldav ja on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	749 604	622 348	2
Nõuded ja ettemaksed	334 278	302 889	3,4,7
Kokku käibevara	1 083 882	925 237	
Kokku varad	1 083 882	925 237	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	275 462	251 276	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	562 212	467 761	9
Kokku lühiajalised kohustused	837 674	719 037	
Kokku kohustused	837 674	719 037	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	225 123	182 913	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 287	350	
Aruandeaasta tulem	-2 202	22 937	
Kokku netovara	246 208	206 200	
Kokku kohustused ja netovara	1 083 882	925 237	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	582 705	1 594 562	10
Tulu ettevõtlusest	26 922	26 866	
Muud tulud	7 189	0	
Kokku tulud	616 816	1 621 428	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-320 620	-840 393	11
Mitmesugused tegevuskulud	-182 421	-490 272	
Tööjõukulud	-123 581	-287 349	12
Muud kulud	-227	0	
Kokku kulud	-626 849	-1 618 014	
Kokku põhitegevuse tulem	-10 033	3 414	
Finantstulud ja -kulud	7 831	19 523	13
Aruandeaasta tulem	-2 202	22 937	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10 033	3 414
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 389	4 837
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	118 637	-487 912
Laekunud intressid	7 831	19 523
Kokku rahavood põhitegevusest	85 046	-460 138
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-22 937
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-22 937
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	42 210	42 211
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	42 210	42 211
Kokku rahavood	127 256	-440 864
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	622 348	1 063 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	127 256	-440 864
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	749 604	622 348

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	140 702	350	141 052
Aruandeaasta tulem		22 937	22 937
Asutajate ja liikmete sissemaksed	42 211		42 211
31.12.2009	182 913	23 287	206 200
Aruandeaasta tulem		-2 202	-2 202
Asutajate ja liikmete sissemaksed	42 210		42 210
31.12.2010	225 123	21 085	246 208

Osamaksu suurendati 2010.a. 42210 krooni, osakapitali suuruseks seisuga 31.12.2010 on 225123 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.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 perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010. aastats majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2010.a. aruanne on koostatud vastavuses elektroonilise taksonoomia vormidele. Seoses seaduses kehtestatud esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud ka aruande eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakute netoväärtust.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisainformatsioon

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemis kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes 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 finantsserimistegevuse rahavood otseselt meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	75	41 892
Arvelduskontod	328 030	200 563
Tähtajalised hoiused	181 000	0
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse	0	145 193
Tähtajalised hoiused (EUR 12 kuud)	240 499	234 700
Kokku raha	749 604	622 348

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	329 278	292 984
Ostjatelt laekumata arved	329 278	292 984
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	9 905
Ettemaksed	5 000	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	334 278	302 889

Liimetelt laekumata kommunaal-, remondifond eest arvete summa on 329278 krooni, s.h. detsembri kuu eest esitatud arved 291159 krooni, millede maksetähtaeg on 25.01.2011.a.

Ettemakstena on kajastatud Eesti Kütte AS arve jääk 31.12.2010 seisuga 5000 krooni, mis tuluna laekub tulevasel perioodil.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	329 278	292 984
Kokku nõuded ostjate vastu	329 278	292 984

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	259 000	202 870
Võlad töövõtjatele	5 142	19 884
Maksuvõlad	4 063	15 699
Muud võlad	2 330	0
Muud viitvõlad	1 823	0
Võlg avansilisele isikule	507	0
Liikmete ettemaksed	4 927	12 823
Kokku võlad ja ettemaksed	275 462	251 276

Võlad töövõtjale on detsembri kuu eest arvestatud ja kulsse kantud brutotöötasu, mis kuuluvad välja maksmisele jaanuaris 2011.a.

Muud viitvõlad on detsembrikuu eest arvestatud töötasude tööandja maksud.

Liikmete ettemaksed on liikmete poolt ettemaksed kommunaal-, hooldus-haldus- ja remondifondi arveid.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Vesi AS	22 733	20 904
Tallinna Küte AS	218 641	170 756
Eesti Energia AS	2 876	2 322
Ragn-Sells AS	4 710	4 992
Eesti Gaas AS	5 040	3 896
Ante PR OÜ	5 000	0
Kokku võlad tarnijatele	259 000	202 870

2010. aasta detsembri kulu arved tasutakse 2011 jaanuaris.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	243		2 634
Sotsiaalmaks	3 453		12 271
Kohustuslik kogumispension	106		
Töötuskindlustusmaksed	261		794
Ettemaksukonto jääk		9 905	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 063	9 905	15 699

2010. novembri palkad maksud on 3283 krooni, maksetähtaeg jaanuar 2011.

Eelmise perioodi sotsiaalmaksu võg 780 krooni, mis tasuti jaanuaris 2011.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
2010. detsembri arvestatud palk (makstakse 2010 jaanuaris)	5 142	19 884
Kokku võlad töövõtjatele	5 142	19 884

2010. a detsembri palk, mis arvestatakse ja makstakse välja 2011 jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	467 761	415 071	-320 620	562 212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	467 761	415 071	-320 620	562 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	467 761	415 071	-320 620	562 212

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	262 085	754 169
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	320 620	840 393
Kokku liikmetelt saadud tasud	582 705	1 594 562

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	320 620	840 160
Kandeavaldustega seotud kulude sihotstarbelise fondi kulu	0	233
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	320 620	840 393

Sihotstarbeliselt kogutud remondifondi summadest tehti 2010. aastal remonditööd kogusummas 320620 EEK:

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	91 952	214 495
Sotsiaalmaksud	31 629	72 854
Kokku tööjõukulud	123 581	287 349
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	3 834	2 275
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	3 834	2 275
Intressitulud	3 997	17 248
Kokku finantstulud ja -kulud	7 831	19 523

Korteriühistu Lehola finants- ja intressitulud kajastavad jooksvate- ja tähtajaliste kontode (EEK ja EUR) laekunud intresse ning SEB Likviidsusfondi fondiosakute ümberhindluse arvestuslikku tulemit.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	150	150

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Asutajad ja liikmed	329 278	292 984

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	97 090	90 090
Juhatuse liikme autokompensatsioon	1 000	3 000

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

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.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Lehola (registrikood: 80064066) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄLI METSPALU	Juhatuse liige	04.08.2011
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	04.08.2011
ALFRED-JAAN ALLIKSAAR	Juhatuse liige	09.08.2011
VELLO ALJAS	Juhatuse liige	09.08.2011
MARGUS ANDRESSON	Juhatuse liige	11.08.2011

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