

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Kolde pst 84 Korterühistu

registrikood: 80119790

tänava/talu nimi, Kolde pst 84-18

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10321

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: lauri.leadjarv@arkaadia.ee

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Kolde 84 korteriühistu alustas oma tegevust 10.02.2000. aastal.

Korteriühistu eesmärk on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühist majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2011. aastal toimus 3 üldkoosolekut ja 8 juhatuses koosolekut.

Muuhulgas toimus kodukorra muutmine ja kahel korral valiti juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid. Juhatuse koosolekutel arutati muuhulgas aastakava ja üldkoosolekute otsustega seonduvat ja lähiaastate perspektiivkavaga seonduvat.

2011. aastal suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Remondifondist tehti järgnevaid kulutusi:

- Trepikodade gaasikraanide vahetus (maksumus 1 908,15 €)
- Hoone tarbevee magistraalitoru välisosa vahetus (maksumus 1 275,42 €)

2011. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 3 183,57 €.

Lisaks eelnevale tasuti remondifondist laenu 4 580 €, sellest intresse summas 829 €

Vastavalt aastakavale oli plaanis koguda remondifondi 21 171,60 €.

Tegelikult koguti 2011. aastal remondifondi 13 521,9 €. Korteriühistu remondifondi koguti planeeritust vähem perioodil juuni-oktoober, kuna kasutati ekslikult madalamat remondifondi kogumise tარიifi. Eksitus oli tingitud üleminekust kroonilt eurodele.

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 42 880 eurot.

Lisaks teostati avarii- ja hooldustöid kogumaksumuses 2 385,56 €.

- Sulguri reguleerimine (maksumus 30,68)
- Vihmaveetorude remont (maksumus 174 €)
- Automaatse täiteventiili paigaldus soojasõlmes (maksumus 62,58 €)
- Keldris varastatud potentsiaaliühtlustusjuhtme taastamine (maksumus 210,78 €)
- Keldri remonditöödeks tehtud kulutused / Viktor Ditman (maksumus 20,51 €)
- Korter 26 veesisendi kuulkraani vahetus (maksumus 32,29 €)
- Kulutused hoovi korrastamisel / pintsel, värv, liivapaber, pesunõõr jms. ostmise pesu- ja riietustarvete, kiige ja ronimisredelite korrastamiseks (maksumus 125,60 €)
- Lukutööd (maksumus 32,40 €)
- Elektripirnide vahetus (maksumus 3,72 €)
- Vana kiigekoha betooni väljakaevamine, pinnase taastamine ja betooni utiliseerimine (maksumus 90 €)
- Asfaldiaukude parandamine maja ees (maksumus 300 €)
- Trepikoja ja kaevudevahelise kanalisatsioonitorustiku puhastus III trepikojas (maksumus 26,76 €)
- I trepikoja välisukse lukusüdamiku vahetus (maksumus 90,70 €)
- Hekilõikuri ja pikendusjuhtme ost / Oliver Markvart (maksumus 159,56 €)
- Jäätmemaja lukusüdamiku vahetus (maksumus 60,23 €)
- Soojasõlme ettevalmistus kütteperioodiks (maksumus 114 €)
- Karabiin ja seekel / Regina Jerofenko (maksumus 4,10 €)
- Elektripirnide vahetus (maksumus 4,31 €)
- Valgusallika vahetus IV trepikoja keldris (maksumus 25,54 €)
- Korter 28 ja 30 kanalisatsiooni tuulutustorude vahetus (maksumus 415 €)
- Lehekottide utiliseerimine (maksumus 228,80 €)

Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2011 seisuga on 1 455 eurot.

Aruandeaasta jooksul tegeleti aktiivselt võlglastega, mille tulemusel korteriomanike võlgnevus oli 31.12.2011 seisuga 3 121,35 €.

Korteriühistus 2011. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

2011. aastal maksti juhatuse eelmisele esimehele autokompensatsiooni jaanuar-märts (64 € kuus).

Korterühistul on järgnevatel aastatel plaanis suuremahulistest tööst teostada küttesüsteemi uuendamine, hooviala korrastamine (kõnnitee rajamine, parkimisala laiendamine jms).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 551	53 748	2
Nõuded ja ettemaksed	31 974	37 930	3
Kokku käibevara	95 525	91 678	
Kokku varad	95 525	91 678	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 987	3 751	4
Võlad ja ettemaksed	9 160	10 360	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 034	43 548	6
Kokku lühiajalised kohustused	64 181	57 659	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 073	20 060	4
Kokku pikaajalised kohustused	16 073	20 060	
Kokku kohustused	80 254	77 719	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 587	9 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 372	3 448	
Aruandeaasta tulem	1 312	924	
Kokku netovara	15 271	13 959	
Kokku kohustused ja netovara	95 525	91 678	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 054	23 033	7
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	732	683	8,15
Kokku tulud	25 786	23 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 394	-3 753	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 246	-19 331	10
Tööjõukulud	-61	0	11
Muud kulud	-6	0	12,15
Kokku kulud	-24 707	-23 084	
Põhitegevuse tulem	1 079	728	
Finantstulud ja -kulud	233	196	13
Aruandeaasta tulem	1 312	924	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 079	728
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 785	3 336
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 286	15 455
Kokku rahavood põhitegevusest	14 150	19 519
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	233	196
Kokku rahavood investeerimistegevusest	233	196
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 751	-3 526
Makstud intressid	-829	-849
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 580	-4 375
Kokku rahavood	9 803	15 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 748	38 408
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 803	15 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 551	53 748

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	9 587	3 448	13 035
Aruandeaasta tulem		924	924
31.12.2010	9 587	4 372	13 959
Aruandeaasta tulem		1 312	1 312
31.12.2011	9 587	5 684	15 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kolde pst. 84 KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2011.a. Kolde pst. 84 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	36 892	27 291
Deposiidikonto	26 659	26 457
Kokku raha	63 551	53 748

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata arved	3 121	3 949
Viitlaekumised	8 547	9 924
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	3 987	3 751
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	246	246
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	16 073	20 060
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 974	37 930

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen Swedbankist	20 060	3 987	16 073		3,35%	EUR	30.06.2016
Pikaajalised võlakirjad kokku	20 060	3 987	16 073				
Laenukohustused kokku	20 060	3 987	16 073				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	23 811	3 751	20 060		3,35%	EUR	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	23 811	3 751	20 060				
Laenukohustused kokku	23 811	3 751	20 060				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	8 883	9 993
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	277	367
Kokku võlad ja ettemaksed	9 160	10 360

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 959	20 432	-5 269	37 122
Avariifond	-810	3 675	-2 859	6
Soojasõlme laenu fond	5 585	835	0	6 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 734	24 942	-8 128	43 548
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 734	24 942	-8 128	43 548
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 122	13 521	-7 763	42 880
Avariifond	6	3 660	-2 211	1 455
Soojasõlme laenu fond	6 420	279	0	6 699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 548	17 460	-9 974	51 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 548	17 460	-9 974	51 034

Seisuga 31.12.2010 oli kasutamata remonditasude jääk 37 122 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 13 521 eurot. Remonditöödeks tehti 2011. aastal kulutusi summas 3 183 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks tasuti remondifondist laenu summas 3 751 eurot ja laenu intresse summas 829 eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 42 880 eurot.

Seisuga 31.12.2010 oli kasutamata avariitasude jääk 6 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitööde tasude arveid kokku summas 3 660 eurot. Avariitöödeks tehti 2011. aastal kulutusi summas 2 211 eurot. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2011 seisuga on 1 455 eurot.

Soojasõlme laenu fondi jääk seisuga 31.12.2010 oli 6 420 eurot. Aruandeperioodil väljastati liikmetele soojasõlme laenu fondi tasude arveid kokku summas 279 eurot. Aruandeperioodil soojasõlme laenu fondist kulutusi ei tehtud. Soojasõlme laenu fondi jääk 31.12.2011 seisuga on 6 699 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 234	12 183
Heakord ja hooldus	7 005	7 016
Omanikukohustused	421	176
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 183	799
Avariitasud	2 211	2 859
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 054	23 033

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	8	15
Arvestatud viivised	732	675	
Kokku muud tulud	732	683	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	3 183	894
Avariitööd	2 211	2 859
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 394	3 753

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldustasu	12 027	12 097
Heakord ja hooldus	6 690	7 025
Omanikukohustused	422	176
Panga teenustasud	107	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 246	19 331

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	45	0
Sotsiaalmaksud	16	0
Kokku tööjõukulud	61	0

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	6	0	15
Kokku muud kulud	6	0	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Arvedluskonto intressid	31	17
Laenu intressid	-829	-849
Intressi tulu	829	849
Intressid deposiidilt	202	179
Kokku finantstulud ja -kulud	233	196

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	31 728	51 311	37 684	43 915

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu (-))

2011

2010

Elekter	-1	0
Prügivedu	0	2
Küte	-2	-1
Vesi ja kanalisatsioon	6	0
Pangateenused(otsekorraldused)	-9	7
Kokku	-6	8

2011 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1111	1112	-1
Prügivedu	4413	4413	0
Küte	57681	57683	-2
Vesi ja kanalisatsioon	13603	13597	6
Otsekorralduste teenustasud	20	29	-9
Muud kommunaalteenused	104	104	0
Kokku	76932	76938	-6

Aruande digitaalallkirjad

Kolde pst 84 Korteriühistu (registrikood: 80119790) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI JUURSOO	Juhatuse liige	10.04.2012
Resolutsioon:	Allkirjastan	
OLIVER MARKVART	Juhatuse liige	10.04.2012
RAIT KURI	Juhatuse liige	10.04.2012
RAUL-BOLEK AGURAIUJA	Juhatuse liige	11.04.2012
KERT KLEMENT	Juhatuse liige	11.04.2012
IGOR MATS	Juhatuse liige	13.04.2012
REGINA JEROFENKO	Juhatuse liige	16.04.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	lauri.leadjarv@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee
E-posti aadress	lauri@arkaadia.ee