

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kolde pst. 78

registrikood: 80150452

tänava/talu nimi, Kolde pst. 78

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10321

telefon: +372 5165597

e-posti aadress: kolde78@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Saadud ettemaksed	15
Lisa 19 Muud tulevaste perioodide tulud	15
Lisa 20 Vahendustegevus	16

Tegevusaruanne

Aruanne hõlmab perioodi 01.01.2012 – 31.12.2012.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus. Aruandeperioodil pidas juhatus viis koosolekut, kus päevakorras olid põhiliselt korteriühistu majandamisega seotud küsimused. Toimus kaks korteriühistu liikmete üldkoosolekut.

Juhatusale maksti juhatuse liikme tasu 6168,72€ (bruto) ning auto kompensatsiooni 768 €.

Aruandeperioodil olid korteriühistus lepinguliste töötajatena majahoidja ja santehnik. Töölepinguga töötavatele isikutele maksti bruto töötasu kokku 5584 eurot. Alates septembrist on tööleping sõlmitud uue majahoidjaga. Paigaldatud on veekraan, kraanikaus ja täiendavad valgustid majahoidja töötingimuste parandamiseks kuuenda trepikoja keldris. Majahoidja töövahendiks on ostetud kaasaegsem muruniiduk vedavate ratastega, kogumiskotiga, multsifunktsiooniga ja reguleeritava kõrgusega. Muruniiduki hind 349€.

Täiendavat isolatsiooni soojavee torudele ja püstakutele on lisatud keldrites. Vana isolatsiooni kinnitusi parandatud. Kulud materjalile ja vahenditele ligikaudu 100€.

Soojavee tsirkulatsiooni pump on vahetatud uue kuivpumbaga, mis peab kauem vastu ja on kergem remontida. Kolmeks OY pumba hind 347,16€

Veearvestite taatlemine ja vahetus viidi läbi korterites Prem Eesti OÜ poolt sügisel. Teenused maksid kokku 929€.

Linnaosa valitsuse nõudel võeti maha ohtlikud puud. Viie puu raietööd teostas Akesto Trading hinnaga 408€.

Trepikodade ukseelukke, fonoluku süsteemi ning uste teisi osasid remonditi mitmeid kordi. Välisuste korrashoiuks ja remondiks kulus aastas kokku 345 eurot.

Küttepüstaku osaline vahetus teostati korteris 37. Paneeli sees oli püstak väljast poolt läbiroostetanud.

Enamuse kahjusummast hüvitas kindlustusfirma If P&C Insurance AS.

Elektripaigaldise hoolduse teostas AS Tera. Vahetada oli vaja peajaotuskeskuses üldtarbijate peakaitse ja pistikupesade rikkevoolukaitselüliti ning oli veel teiste ülevaatuse käigus leitud puuduste kõrvaldamine.

Üldkoosolek võttis mai lõpus vastu uue korteriühistu põhikirja.

KÜ Kolde pst. 78
Juhatusesimees
Lauri Laansalu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 779	16 540	2
Nõuded ja ettemaksed	26 976	29 868	3
Kokku käibevara	42 755	46 408	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	76 740	85 608	3
Kokku põhivara	76 740	85 608	
Kokku varad	119 495	132 016	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 906	16 049	7
Võlad ja ettemaksed	28 569	25 716	8
Kokku lühiajalised kohustused	38 475	41 765	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	77 674	86 609	7
Kokku pikaajalised kohustused	77 674	86 609	
Kokku kohustused	116 149	128 374	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 425	3 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	217	-239	
Aruandeaasta tulem	-296	456	
Kokku netovara	3 346	3 642	
Kokku kohustused ja netovara	119 495	132 016	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 452	28 523	10
Annetused ja toetused	128	128	11
Muud tulud	487	231	12
Kokku tulud	30 067	28 882	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 111	-5 141	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 029	-5 290	14
Tööjõukulud	-15 756	-14 532	15
Kokku kulud	-26 896	-24 963	
Põhitegevuse tulem	3 171	3 919	
Finantstulud ja -kulud	-3 467	-3 463	16
Aruandeaasta tulem	-296	456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 171	3 919	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 709	-440	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 853	2 678	8
Laekunud intressid	9	16	16
Kokku rahavood põhitegevusest	2 324	6 173	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	50 826	
Antud laenude tagasimaksed	15 469	13 750	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 469	64 576	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	-50 826	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 078	-13 389	
Makstud intressid	-3 476	-3 479	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 554	-67 694	
Kokku rahavood	-761	3 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 540	13 485	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-761	3 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 779	16 540	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 425	-239	3 186
Aruandeaasta tulem		456	456
31.12.2011	3 425	217	3 642
Aruandeaasta tulem		-296	-296
31.12.2012	3 425	-79	3 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	7 808	10 269
Tähtajalised hoiused	7 971	6 271
Kokku raha	15 779	16 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 913	15 913			
Ostjatelt laekumata arved	15 913	15 913			4
Muud nõuded	86 828	10 088	76 740		6
Laenunõuded	86 823	10 083	76 740		
Viitlaekumised	5	5			
Ettemaksed	975	975			
Tulevaste perioodide kulud	975	975			
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 716	26 976	76 740		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 276	12 276			
Ostjatelt laekumata arved	12 276	12 276			4
Muud nõuded	102 300	16 692	85 608		
Laenunõuded	102 293	16 685	85 608		6
Viitlaekumised	7	7			
Ettemaksed	900	900			
Tulevaste perioodide kulud	900	900			
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 476	29 868	85 608		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	15 913	12 276
Korteriomanike laekumata arved	3 414	2 114
Aruandeperioodil esitamata arved	12 381	10 031
Muude ostjate laekumata arved	57	101
Laekumata viivised korteriomanikelt	61	30
Kokku nõuded ostjate vastu	15 913	12 276

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	208	156
Sotsiaalmaks	378	295
Kohustuslik kogumispension	11	9
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	606	466

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	86 823	10 083	76 740	
Leping 2007004118	7 406	7 406	0	
Leping2010016568	79 417	2 677	76 740	
Viitlaekumised	5	5		
Kokku muud nõuded	86 828	10 088	76 740	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	102 293	16 685	85 608	
Leping 2007004118	14 147	14 147	0	
Leping2010016568	88 146	2 538	85 608	
Viitlaekumised	7	7		
Kokku muud nõuded	102 300	16 692	85 608	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2007004118	8 100	8 100	0				
Laenuleping 2010016568	79 480	1 806	77 674		3,8%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	87 580	9 906	77 674				
Laenukohustused kokku	87 580	9 906	77 674				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2007004118	14 444	14 376	68			EUR	
Laenuleping 2010016568	88 214	1 673	85 099	1 442	3,8%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	102 658	16 049	85 167	1 442			
Laenukohustused kokku	102 658	16 049	85 167	1 442			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 820	8 820			
Võlad töövõtjatele	327	327			9
Maksuvõlad	606	606			5
Muud võlad	0	0			
Muud viitvõlad	0	0			
Saadud ettemaksed	18 816	18 816			
Tulevaste perioodide tulud	11 898	11 898			19
Muud saadud ettemaksed	6 918	6 918			18
Kokku võlad ja ettemaksed	28 569	28 569			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 219	6 219			
Võlad töövõtjatele	675	675			9
Maksuvõlad	466	466			5
Muud võlad	8	8			
Muud viitvõlad	8	8			
Saadud ettemaksed	18 348	18 348			
Tulevaste perioodide tulud	9 558	9 558			19
Muud saadud ettemaksed	8 790	8 790			18
Kokku võlad ja ettemaksed	25 716	25 716			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	327	675
Kokku võlad töövõtjatele	327	675

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 974	2 974
Heakorratasud	5 010	5 061
Haldustasud	11 478	11 478
Avariitasu (käiduleping)		
Postiteenuse tasud	11	12
Otsekorralduse teenustasu	55	34
EKÜL liikmemaks	346	344
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 189	4 072
Laenuintresside maksed	3 467	3 479
Hoone kindlustusmaksed	922	1 069
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 452	28 523

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Remonditoetus		
Koolitustoetus	128	128
Kokku annetused ja toetused	128	128

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangaintressid	5	8
Viivisetulud korteriomanikelt	482	223
Kokku muud tulud	487	231

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	5 189	4 072	19
Hoone kindlustuskulud	922	1 069	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 111	5 141	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	214	141
Koolituskulud	396	135
Sõiduauto kompensatsioon	768	768
Raamatupidamise teenus	2 448	2 445
Pangateenused	102	72
Riigilõiv, notaritasu	7	6
Avarii käidulepingutasud	38	38
Koristustarbed	77	18
Muud hoolduskulud ja -materjalid	0	679
Halduskulud	94	130
Telefonikulud, internet	540	513
EKÜL liikmemaks	345	345
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 029	5 290

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	12 046	10 766
Sotsiaalmaksud	4 058	3 628
Puhkusekohustus	-348	138
Kokku tööjõukulud	15 756	14 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	9	16
Intressitulu hoiustelt	9	16
Intressikulud	-3 476	-3 479
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 467	-3 463

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 169	5 369

Lisa 18 Saadud ettemaksed

Saadud ettemaksed	2012	2011	Lisa nr
Korteriomanike ettemaksed	6 848	8 649	
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	70	141	20
Kokku saadud ettemaksed:	6 918	8 790	

Lisa 19 Muud tulevaste perioodide tulud

	2012	2011
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	9 558	3 462
Määratud remonditasusid	7 356	7 356
Garantiikohustuse tagastis (Karso Ehitus OÜ)	0	2 812
Remondikulud:		
<i>laenulepingu lisa nr.01</i>	0	-64
<i>kanalipüstiku osaline vahetus</i>	0	-276
<i>vihmaveerennide paigaldus, vihmaveetorude pikendamine</i>	0	-756
<i>hallitusevastane vahend</i>	0	-151
<i>veepump, paigaldus</i>	-1 176	0
<i>veearvestid, materjal</i>	-1 216	0
<i>elektritööd, puuduste kõrvaldamine</i>	-517	0
<i>fonoluku remont, materjal</i>	-185	0
<i>muud remonditööd</i>	-1 678	0
<i>raietööd ja äravedu</i>	-408	0
<i>küttepüstiku remont</i>	-150	0
<i>küttepüstiku remont (hüvitatud kindlustuse poolt)</i>	141	0
<i>riigilõiv - ehitusloa taotlus</i>	0	-64
<i>isolatsioonitööd</i>	0	-50 826
<i>omaniku järelvalve</i>	0	-2 761

<i>laenu abil teostatud tööd</i>	0	50 826
Jääk majandusaasta lõpus:	11 725	9 558
<i>Muud sihtlaekumised</i>		
<i>Muud sihtlaekumised (hoonekindlustus)</i>	173	0
Jääk majandusaasta lõpus:	173	0
Kokku Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud:	11 898	9 558

Lisa 20 Vahendustegevus

2012					
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe	
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>				141	
Soojusenergia	45 528		-45 813	-285	
Vesi ja kanalisatsioon	10 659	2 839	-13 321	177	
Üldelekter	739		-706	33	
Prügivedu	3 024		-3 036	-12	
Gaas	1 649		-1 649	0	
Vahendustegevus	1564		-1548	16	
Kokku:	63 163	2 839	-66 073	70	
Vahendustegevuse ettemaks summas 70 eurot on kajastatud Bilanssis kirjel korteriomanike ettemaks					
2011					
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	37 008		-37 005	3	
Vesi ja kanalisatsioon	10 143	3 010	-13 070	83	
Üldelekter	1 023		-965	58	
Prügivedu	2 687		-2 689	-2	
Gaas	1 295		-1 296	-1	
Vahendustegevus	216		-216	0	
Kokku:	52 372	3 010	-55 241	141	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2013

Korteriühistu Kolde pst. 78 (registrikood: 80150452) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LAANSALU	Juhatuseliige	26.05.2013
TANEL KIVISTIK	Juhatuseliige	29.05.2013
ROLAND OJALA	Juhatuseliige	30.05.2013
AIN ASPER	Juhatuseliige	31.05.2013
ARLI PRANTS	Juhatuseliige	01.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165597
E-posti aadress	kolde78@hotmail.ee