

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kolde pst. 78

registrikood: 80150452

tänava/talu nimi, Kolde pst. 78

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Tegevusaruanne

Aruanne hõlmab perioodi 01.01.2011 – 31.12.2011.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus. Aruandeperioodil pidas juhatus 4 koosolekut, kus päevakorras olid põhiliselt korteriühistu majandamisega ja ehitustöödega seotud küsimused. Toimus üks korteriühistu liikmete üldkoosolek.

Juhatusle maksti juhatus liikme tasu 5369 eurot ning auto kompensatsiooni 768 eurot. Aruandeperioodil olid korteriühistus lepinguliste töötajatena majahoidja ja santehnik. Töölepinguga töötavatele isikutele maksti töötasu kokku 5397 eurot, millele lisanduvad riiklikud maksud 3628 eurot.

2011.a. kevadel viidi lõpule katuse ja fassaadi renoveerimine. Maja sai uue välisilme ja on nüüd energiasäästlikum. Fassaadi puuriti ventilatsiooni augud ja paigaldati värskõhuklapid, et tagada parem sisekliima. Rõdu põrandad valati üle hüdroisolatsiooniga ja katusele paigaldati uued katuseeluugid. Maja tagapool asuvaid katuse vihmaveerenne painutati ja tihendati silikooniga.

Peale fassaadi renoveerimist sai paigaldatud betoonist vihmaveepüüdjad, mille otsustas tellida korteriühistu üldkoosolek 2008. aastal. Maksumus 756 eurot.

Maja põhjapoolne otsasein, mis oli aastaid koledalt määrdunud, pesti puhtaks. Selleks kulus spetsiaalset vetikavastast kemikaali kokku 151 € eest.

Kahjuks olid ka mõned vandalismi ja varguse juhtumid meie kortermajas. Kolme esimese trepikoja välisuste uksenupud varastati. Need on asendatud uute nuppudega. Valguslüliti varastati kolmanda trepikoja seinalt. Musta värvi visati hoone fassaadile viienda trepikoja juures esimesel korrusel. Rikuti maja fassaadi, korter 63 akent, aknaplekki, aknapõski. Kahju hüvitas kindlustusfirma If P&C Insurance AS.

Trepikodade ukسلukke, fonoluku süsteemi ning uste teisi osasid remonditi mitmeid kordi. Välisuste remondiks kulus aastas kokku umbes 330 eurot, mis on kaks korda vähem kui 2010. aastal.

Et muuta arvete maksmist mugavamaks, on võimalik eelmise aasta märtsist arveid tasuda korteriühistule otsekorraldusega.

KÜ Kolde pst. 78
Juhatusesimees
Lauri Laansalu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 540	13 485	2
Nõuded ja ettemaksed	29 868	20 093	3
Kokku käibevara	46 408	33 578	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	85 608	57 867	
Kokku põhivara	85 608	57 867	
Kokku varad	132 016	91 445	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 049	6 352	6
Võlad ja ettemaksed	25 716	23 039	7
Kokku lühiajalised kohustused	41 765	29 391	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	86 609	58 868	6
Kokku pikaajalised kohustused	86 609	58 868	
Kokku kohustused	128 374	88 259	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 425	3 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-239	-239	
Aruandeaasta tulem	456	0	
Kokku netovara	3 642	3 186	
Kokku kohustused ja netovara	132 016	91 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 523	69 291	11
Annetused ja toetused	128	831	12
Muud tulud	231	1 136	13
Kokku tulud	28 882	71 258	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 141	-51 695	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 290	-5 201	15
Tööjõukulud	-14 532	-14 362	16
Kokku kulud	-24 963	-71 258	
Põhitegevuse tulem	3 919	0	
Finantstulud ja -kulud	-3 463	0	
Aruandeaasta tulem	456	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 919	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-440	4 081	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 678	-40 716	7
Laekunud intressid	16	0	17
Kokku rahavood põhitegevusest	6 173	-36 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	50 826	45 026	
Antud laenude tagasimaksed	13 750	5 931	
Laekunud intressid	0	1 508	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	29	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	64 576	52 494	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-50 826	-45 026	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 389	-5 930	
Makstud intressid	-3 479	-1 508	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-29	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 694	-52 493	
Kokku rahavood	3 055	-36 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 485	50 119	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 055	-36 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 540	13 485	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 425	-239	3 186
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2010	3 425	-239	3 186
Aruandeaasta tulem		456	456
31.12.2011	3 425	217	3 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 269	7 094
Tähtajalised hoiused	6 271	6 391
Kokku raha	16 540	13 485

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 276	11 752	
Ostjatelt laekumata arved	12 276	11 752	4
Muud nõuded	102 431	65 259	
Laenunõuded	102 292	65 215	5
Viitlaekumised	139	44	
Ettemaksed	769	949	
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 476	77 960	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	12 276	11 752
Korteriomanike laekumata arved	2 114	1 116
Aruandeperioodil esitamata arved	10 031	10 586
Muude ostjate laekumata arved	101	42
Laekumata viivised korteriomanikelt	30	8
Kokku nõuded ostjate vastu	12 276	11 752

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	102 292	16 685	85 607	
Kokku muud nõuded	102 292	16 685	85 607	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	65 215	7 348	57 867	
Kokku muud nõuded	65 215	7 348	57 867	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangalaen							
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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2007004118	20 541	5 913	14 628			EEK	
Laenuleping 2010016568	44 679	439	38 818	5 422		EEK	
Pikaajalised laenud kokku	65 220	6 352	53 446	5 422			
Laenukohustused kokku	65 220	6 352	53 446	5 422			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 219	7 921	
Võlad töövõtjatele	675	537	9
Maksuvõlad	466	466	8
Muud võlad	8	0	
Muud viitvõlad	8	0	
Saadud ettemaksed	9 558	3 462	10
Liikmete ettemaksed arvete tasumisel	8 649	10 655	
Kommunaalteenuste ettemaksed	141	0	20
Kokku võlad ja ettemaksed	25 716	23 041	

Kirjel Muud viitvõlad on kajastatud võlg aruandvale isikule summas 8 eurot.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	156	156
Sotsiaalmaks	295	295
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	466	466

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	675	537
Kokku võlad töövõtjatele	675	537

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ettemakstud tulevaste per. tulud	9 558	3 462	
Kokku saadud ettemaksed	9 558	3 462	19

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 974	4 056
Heakorratasud	5 061	5 168
Haldustasud	11 478	5 670
Avariitasu (käiduleping)	0	253
Postiteenuse tasud	12	13
Otsekorralduse teenustasu	34	0
EKÜL liikmemaks	344	338
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 551	51 747
Maamaks	0	924
Hoone kindlustusmaksed	1 069	1 122
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 523	69 291

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Remonditoetus	0	703
Koolitustoetus	128	128
Kokku annetused ja toetused	128	831

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Pangaintressid	8	671
Viivisetulud korteriomaniikelt	223	465
Kokku muud tulud	231	1 136

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 072	49 650
Maamaks	0	923
Hoone kindlustuskulud	1 069	1 122
Muud sihtkulud (energiamargis)		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 141	51 695

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	141	114
Koolituskulud	135	172
Sõiduauto kompensatsioon	768	767
Raamatupidamise teenus	2 445	2 454
Pangateenused	72	62
Riigilõiv, notaritasu	6	85
Avarii käidulepingutasud	38	275
Koristustarbed	18	10
Muud hoolduskulud ja -materjalid	679	240
Halduskulud	130	172
Ummistuse likvideerimine	0	38
Telefonikulud, internet	513	467
EKÜL liikmemaks	345	345
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 290	5 201

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 766	10 516
Sotsiaalmaksud	3 628	3 542
Puhkusekohustus	138	304
Kokku tööjõukulud	14 532	14 362
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3 495	0
Intressitulu hoiustelt	16	0
Intressitulu laenudelt	3 479	0
Intressikulud	-3 479	-1 508
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-29
Kokku finantstulud ja -kulud	16	-1 537

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	5 369	5 369

Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2011	2010
<i>Sihtlaekumine vara remondiks</i>		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	3 462	44 116
Määratud remonditasusid	7 356	11 095
Saadud remonditoetust	0	703
Garantiikohustuse tagastis (Karso Ehitus OÜ)	2 812	0
Kasutatud hooldus remondi katteks	0	-2 800
Remondikulud:		
<i>laenulepingu lisa nr.01</i>	-64	0
<i>kanalipüstiku osaline vahetus</i>	-276	0
<i>vihmaveerennide paigaldus, vihmaveetorude pikendamine</i>	-756	0
<i>hallitusevastane vahend</i>	-151	0
<i>energiaauditi lisa</i>	0	-128
<i>elektritööd</i>	0	-329
<i>fonoluku remont, materjal</i>	0	-540
<i>muud remonditööd</i>	0	-91
<i>majavõimendi paigaldus</i>	0	-178
<i>lumelükkamine</i>	0	-81
<i>keemiline pesu</i>	0	-211
<i>tõstukirent</i>	0	-161
<i>ehitusprojekti koostamine</i>	0	-1 406
<i>riigilõiv - ehitusloa taotlus</i>	-64	-128
<i>laenu lepingu sõlmimise tasu</i>	0	-501
<i>isolatsioonitööd</i>	-50 826	-87 623
<i>omaniku järelvalve</i>	-2 761	-3 272

<i>laenu abil teostatud tööd</i>	50 826	44 997
Jääk majandusaasta lõpus:	9 558	3 462

Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine

2010						
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe			
Soojusenergia	45 235	-45 235	0			
Vesi ja kanalisatsioon	10 836	-10 836	0			
Üldelekter	956	-956	0			
Prügivedu	2 694	-2 694	0			
Gaas	1 410	-1 410	0			
Juristitasud	116	-116	0			
Kokku:	61 247	-61 247	0			
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		
Vahendustegevuse ettemaks summas 141 eurot on kajastatud Bilanssis kirjel korteriomaniike ettemaks						

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kolde pst. 78 (registrikood: 80150452) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LAANSALU	Juhatuse liige	31.05.2012
TANEL KIVISTIK	Juhatuse liige	04.06.2012
ARLI PRANTS	Juhatuse liige	04.06.2012
ROLAND OJALA	Juhatuse liige	06.06.2012
AIN ASPER	Juhatuse liige	07.06.2012

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