

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Spordi 7**registrikood: 80166335**

tänava/talu nimi, Spordi 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11315

telefon: +372 5028980

e-posti aadress: kaja.remmelgas@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Eraldised	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Detailne tulu-kulu aruanne	13
Lisa 15 Remondifond	13

Tegevusaruanne

KÜ Spordi 7 asutati mittetulundusühistuna 18. veebruaril 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Spordi 7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploatatsiooniga seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Spordi 7 hakkas iseseisvalt Spordi 7 elamut haldama alates 01.05.2002.a. Ühistel on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Tallinna Vesi AS, Eesti Energia AS, VSA Eesti AS, Tallinna Küte AS, Eesti Gaas AS). Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Spordi 7 juhatus koosneb kolmest liikmest.

2011 aastal sai alustatud pikalt ettevalmistatud renoveerimistööd. Ehituse peatöövõtja oli AS Vändra Tare.

Soojustatud on maja välisfassaad ja pööning. Vahetatud on nii pööningu kui ka keldriaknad ning krt 22-s korteriaknad, mis on liidetud ühistu kohustustesse mida korteri omanik peab ise finantseerima. Lisaks vahetatud trepikodade paraaduksed ja majatagused keldriuksed.

Renoveeritud on sokkel ja välistreppid, korraldatud haljastus.

Keldri keskosas on valatud niiskustõkkega põrand, mis on oluliselt parandanud keldri õhu niiskust. Sinna on rajatud algselt planeeritud 8 asemel 16 uut keldriboksi, kuna soovijaid oli rohkem. Keldriboksid on finantseeritud boksi saajate omadest vahenditest. Ühe keldriboksi maksumuseks oli 340€.

2012 aastasse jäi maja tagaküljes olevate keldri sissepääsude ja välistreppide renoveerimine.

Renoveerimistööde maksumus kokku oli 157207,12€, mille sisse on arvestatud tööde käigus lisandunud 8 uut keldriboksi ja uus fonosüsteem.

Ehitusjärelvalve maksumus oli 3 062,40 €

Renoveerimistöödeks on võetud laenu Swedbangast algselt planeeritud 117 000€ asemel 94 894,93 € 20 aastase tagasimakse tähtajaga, mille intressi määr on 3,97%

Renoveerimistoetusi saadi kokku 43 972,27 €, millest 11 218,00 € projektist Hoovid korda, 13 742,29 € projektist Fassaadid korda ja 19 011,98 € Kredexi renoveerimistoetus.

Kütteperioodi kokkuvõtteid tehes selgus, et 2011/2012 kütteperioodi võrrelduna 2010/2011 kütteperioodiga oli sääst kütte koguse pealt 40%, kus juures kütteperioodi keskmine õhu temperatuur oli sel aastal +0,29C, eelmine aasta +1,6C, kuid toatemperatuur tõusis keskmiselt +19C-lt +22C-le.

Seega võiks lugeda renoveerimistööd küttekulude kokkuhoiu kohapealt õnnestunuks.

2012a. planeeritavate tööde hulgas on eelpool mainitud majataguste keldri sissepääsude renoveerimine. Kuna uute keldriboksides kasutusele võtjate poolt on tulnud positiivset tagasisidet, siis võib hakata planeerima ka ülejäänud boksides renoveerimist koos põranda niiskuskindlaks muutmise samadel tingimustel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 575	14 693	2
Nõuded ja ettemaksed	13 166	10 006	3
Kokku käibevara	29 741	24 699	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	125 410	37 983	3
Kokku põhivara	125 410	37 983	
Kokku varad	155 151	62 682	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 127	2 762	7
Võlad ja ettemaksed	14 521	7 088	8
Eraldised	377	6 781	11
Kokku lühiajalised kohustused	21 025	16 631	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	125 417	37 983	7
Kokku pikaajalised kohustused	125 417	37 983	
Kokku kohustused	146 442	54 614	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 536	2 536	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 532	1 843	
Aruandeaasta tulem	641	3 689	
Kokku netovara	8 709	8 068	
Kokku kohustused ja netovara	155 151	62 682	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	179 321	13 403	14
Muud tulud	0	16 020	14
Kokku tulud	179 321	29 423	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-163 920	-11 499	14
Mitmesugused tegevuskulud	-6 890	-8 864	14
Tööjõukulud	-4 620	-3 331	12
Kokku kulud	-175 430	-23 694	
Põhitegevuse tulem	3 891	5 729	
Finantstulud ja -kulud	-3 250	-2 040	14
Aruandeaasta tulem	641	3 689	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 324	58 715
Laekunud annetused ja toetused	43 963	479
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-189 800	-36 108
Väljamaksed töötajatele	-2 335	-2 358
Laekunud intressid	155	0
Muud rahavood põhitegevusest	181	-3 278
Kokku rahavood põhitegevusest	-85 512	17 450
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	94 895	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 096	-8 977
Makstud intressid	-3 405	-2 040
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	87 394	-11 017
Kokku rahavood	1 882	6 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 693	8 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 882	6 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 575	14 693

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 536	1 843	4 379
Vigade parandamise mõju		0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 536	1 843	4 379
Aruandeaasta tulem		3 689	3 689
31.12.2010	2 536	5 532	8 068
Aruandeaasta tulem		641	641
31.12.2011	2 536	6 173	8 709

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.

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

1. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

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

Tulud

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 kohustusena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	16 575	14 693
Swedbank	3 019	3 751
SEB pank	13 556	10 942
Kokku raha	16 575	14 693

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 756	7 163	
Ostjatelt laekumata arved	5 756	7 163	4
Muud nõuded	131 553	40 756	6
Laenunõuded	130 691	40 745	
Intressinõuded	9	11	
Laenunõue krt 22	853	0	
Ettemaksed	0	70	
Muud nõuded	1 267	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 576	47 989	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 756	7 163
Detsembri arved	5 628	6 126
Maksetähtaja ületanud arved	128	1 037
Kokku nõuded ostjate vastu	5 756	7 163
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-2 590
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	2 294
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	296
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88		
Sotsiaalmaks	163		39
Kohustuslik kogumispension	5		2
Töötuskindlustusmaksed	18		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	274	42	41

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	130 691	6 097	27 273	97 321
Intressinõuded	9	9		
Laenunõue krt 22	853	30	132	691
Kokku muud nõuded	131 553	6 136	27 405	98 012

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	40 745	2 762	15 926	22 057
Intressinõuded	11	11		
Kokku muud nõuded	40 756	2 773	15 926	22 057

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping nr. 07-109778 JI	37 982	2 890	13 037	22 055	4,648%	EUR	30.05.2022
leping nr. 11-034641-JI	93 562	3 237	14 367	75 958	3,97%	EUR	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	131 544	6 127	27 404	98 013			
Laenukohustused kokku	131 544	6 127	27 404	98 013			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping nr. 07-109778 JI	40 745	2 762	15 926	22 057		EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	40 745	2 762	15 926	22 057			
Laenukohustused kokku	40 745	2 762	15 926	22 057			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 485	4 258	9
Võlad töövõtjatele	250	59	10
Maksuvõlad	274	41	5
Muud võlad	177	0	
Muud viitvõlad	177	0	
Saadud ettemaksed	0	149	
1 kuu ette kogutud liikmete tasud	2 428	2 516	
Võlgnevus aruandva isiku ees	0	66	
Remondifondi ettemaks (krt 15)	1 907	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 521	7 089	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna Vesi AS	595	488
Eesti Energia AS	48	44
Tallinna Küte AS	1 763	2 662
Eesti Gaas AS	275	329
Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ	146	146
Adelan Prügived OÜ	96	110
AGR OÜ	251	251
Korrusehitus OÜ	160	160
Vändra Tare OÜ	6 151	0
Puhastusimport OÜ	0	68
Kokku võlad tarnijatele	9 485	4 258

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	250	59
Kokku võlad töövõtjatele	250	59

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	2 706	17 613	-13 538	6 781
Kokku eraldised	2 706	17 613	-13 538	6 781
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	6 781	160 921	-167 325	377
Kokku eraldised	6 781	160 921	-167 325	377

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	3 437	2 385	13
Sotsiaalmaksud	1 183	946	
Kokku tööjõukulud	4 620	3 331	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 749	4 749	7 163	6 781

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 788	1 374

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	712	712
Autokompensatsioon	767	767

Sidekulude hüvitis	229	230
--------------------	-----	-----

Lisa 14 Detailne tulu-kulu aruanne

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	23 782,20	23 781,42	0,78
<i>vesi, kanalisatsioon</i>	5 040,15	5 039,56	0,59
<i>elekter</i>	455,11	455,09	0,02
<i>gaas</i>	3 007,41	3 007,33	0,08
<i>prügivedu</i>	987,64	972,94	14,70
<i>küte</i>	14 291,89	14 306,50	-14,61
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud kulud	179 474,62	178 834,23	640,39
<i>haldusteenus</i>	4 204,04	1 748,54	2 455,50
<i>hoolduskulud</i>	7 466,83	3 444,99	4 021,84
<i>maamaks</i>	0,17	0,00	0,17
<i>kindlustuskulud</i>	449,61	484,15	-34,54
<i>Palgakulud</i>		3 446,26	-3 446,26
<i>Sotsiaalmaks</i>		1 135,58	-1 135,58
<i>Töötuskindlustus</i>		38,21	-38,21
<i>pangateenused</i>		76,47	-76,47
<i>EKÜL liikmemaks</i>		138,24	-138,24
<i>koolitus</i>			0,00
<i>post, side</i>		229,09	-229,09
<i>autkomp.</i>		768,00	-768,00
<i>muud intressitulud</i>	8,52		8,52
<i>pangaintressid</i>	146,21		146,21
<i>remondifond</i>	167 199,24	163 919,51	3 279,73
<i>laenu intress</i>		3 405,19	-3 405,19
<i>Tulem 31.12.2011</i>	<i>641,17</i>		

Lisa 15 Remondifond

	Tulu	Kuupäev	Firma	Kulu	Summa
--	------	---------	-------	------	-------

ALGSALDO	6780,68				
jaan.11	1409,36	30.01.2011	Swedbank	laenu põhiosa	222,14
	460,16	30.01.2011	Swedbank	laenu intress	163,06
	1409,38		dets 2011 ette kogutud rem.fond		
veebr.11	1409,36	28.02.2011	Swedbank	laenu põhiosa	233,53
	115,04	28.02.2011	Swedbank	laenu intress	151,67
märts.11	1409,36	30.03.2011	Swedbank	laenu põhiosa	229,20
		30.03.2011	Swedbank	laenu intress	156,00
apr.11	1409,38	30.04.2011	Swedbank	laenu põhiosa	224,93
		30.04.2011	Swedbank	laenu intress	160,27
mai.11	3330,49	30.05.2011	Swedbank	laenu põhiosa	231,00
		30.05.2011	Swedbank	laenu intress	154,20
juuni.11	1620,91	3.06.2011	Est Inseneribüroo OÜ	omanikujärelvalve	765,60
	12085,72	13.06.2011	Swedbank	laenu lepingutasu	294,00
	8,18	14.06.2011	Vändra Tare OÜ	akt nr. 45	13473,30
		21.06.2011	Vändra Tare OÜ	akt nr. 48	6349,74
		30.06.2011	Swedbank	laenu põhiosa	226,79
		30.06.2011	Swedbank	laenu intress	158,41
juuli.11	1620,91	5.07.2011	Est Inseneribüroo OÜ	omanikujärelvalve	765,60
	25877,98	8.07.2011	Vändra Tare AS	akt nr 56	25877,98
	8,18	29.07.2011	Vändra Tare AS	akt nr 59	31053,58
		26.07.2011	Rentokil OÜ	prussaka geel	160,00
		30.07.2011	Swedbank	laenu põhiosa	330,05
		30.07.2011	Swedbank	laenu intress	237,86
aug.11	1614,21	3.08.2011	Est Inseneribüroo OÜ	omanikujärelvalve	765,60
	31053,58	29.08.2011	Vändra Tare AS	akt nr 64	25877,98
	8,18	29.08.2011	Vändra Tare AS	akt nr 65	8031,74

		30.08.2011	Swedbank	laenu põhiosa	414,04
		30.08.2011	Swedbank	laenu intress	371,63
sept.11	1626,17	7.09.2011	Est Inseneribüroo OÜ	omanikujärelvalve	765,60
	25877,98	29.09.2011	Vändra Tare AS	välis tööd	5000,00
	8,18	30.09.2011	Swedbank	laenu põhiosa	485,75
		30.09.2011	Swedbank	laenu intress	456,15
okt.11	2329,86	31.10.2011	Vändra Tare AS	välis tööd	5581,00
	8,18	4.10.2011	Romgaas Grupp OÜ	keevitustööd,materjal,transport	55,20
		30.10.2011	Swedbank	laenu põhiosa	502,70
		30.10.2011	Swedbank	laenu intress	462,00
nov.11	1747,01	10.11.2011	Vändra Tare AS	fassaaditööde lõpparve	21762,00
	32754,27	8.11.2011	OÜ Numbri Ehitus	keldriboksi ehitustööd	0,00
	8,18	17.11.2011	Kleepreklaam OÜ	kleebised	10,00
		17.11.2011	Militec OÜ	võtmed	291,00
		16.11.2011	OÜ Numbri Ehitus	keldribokside ehitus	4065,21
		30.11.2011	Swedbank	laenu põhiosa	489,16
		30.11.2011	Swedbank	laenu intress	475,54
			krt 4,7,10,12,23,24	2012 aasta osad	-1273,80
dets.11	2010,63	21.12.2011	Baudeg OÜ	elektritööd keldris	2856,00
	-1525,88	9.12.2011	Militec OÜ	üldvõtmed	18,00
	11218,00	5.12.2011	Militec OÜ	fonosüsteem	1128,00
	8,18	30.12.2011	Swedbank	laenu põhiosa	506,30
		30.12.2011	Swedbank	laenu intress	458,40
		31.12.2011	Vändra Tare AS	arve 361	6150,59
	160921,14				167324,70
				SALDO 31.12.2011	377,12

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Spordi 7 (registrikood: 80166335) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA REMMELGAS	Juhatuse liige	28.06.2012
ALLAN UUSTALU	Juhatuse liige	30.06.2012
TIINA LAANEJÄRV	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028980
E-posti aadress	kaja.remmelgas@gmail.com