

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kuldnoka 14

registrikood: 80185775

tänavanimi, maja number: Kuldnoka 14

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10619

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6044822

e-posti aadress: ibiza@mail.ru

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 17 Muud tulud, muud kulud	15

Tegevusaruanne

KÜ juhatus lähtub eelkõige asjaolust, et KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Kuldnoka 14 asukohaga Tallinn, Kuldnoka 14 asutati 27. jaanuaril 2003.a. ja registreeriti 07. aprillil 2003.a. Elamu haldamise ülevõtmine OÜlt BREM Kristiine Kinnisvarahoolitus toimus 31. juulil 2003.a. Elamu on 5-korruseline 2 trepikojaga, milles on 30 korterit. KÜ tööd korraldab juhatus. Korteriühistus on 30 liiget ja juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2010.aasta jooksul oli läbi viidud üks üldkoosolek –24.03.2010.a kus otsustati:

1. valiti usaldusisik juhatuse liikmetega lepingute allkirjastamiseks;
2. kinnitati 2009.a majandusaasta aruanne;
3. kinnitati 2010.a majanduskava;
4. kinnitati 2010.a remonttööde kava.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele taotleti 2005.aastal esmakordselt renoveerimislaenu ning 14.06.2005.a sõlmiti laenuleping Sampo pangaga laenulimiidile 185 000 krooni tagasimaksega 5 aastat. 2005.a jooksul oli laenu kasutatud 165 000 krooni. Üldkoosoleku 06.06.2006 otsuse alusel suurendati laenusummat kuni 629 500 kroonini. Vastavalt Sampo panga ja KÜ Kuldnoka 14 vahelisele laenulepingu muudatusele nr 1, mis oli sõlmitud 20.06.2006.a. pikendati laenuperioodi kuni 2016.aastani. 2006.a. võeti kasutusele täiendavalt 340 144 krooni.

Üldkoosoleku 28.03.2007 otsuse alusel suurendati laenusummat veel 600 000 kr võrra. KÜ Kuldnoka 14 ja Sampo panga vahelise laenulepingu muudatus nr 2 alusel, mis oli sõlmitud 11.05.2007, suurendati kogu laenusummat kuni 1,2 milj kr , millest majandusaasta lõpuks oli kasutatud 1 199 tuhat kr (sh 2009.a 9 tuhat kr) ning pikendati laenuperioodi kuni 2023.aastani. Laenu tagasimaksmine toimub annuiteetgraafiku kohaselt.

Remonditasudena kogutud omavahendite arvelt majandusaastal teostati renoveerimistöid kokku mahus 35784 kr. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 46439 kr.

Elamu on kindlustatud If Eesti kindlustuses. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes.

2011.a on kavas teostada järgmine suuremahuline remonttöö: kõnnitee sissevigudele välisuste juurde unikivi paigaldamine. Tööde finantseerimisel on kavas taotleda Tallinna linnalt projekti "Hoovid korda" raames toetust kuni 70% tööde maksumusest. Ülejäänud osa kaetakse vabadest remondivahenditest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Kuldnoka 14 2010.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Allkirjastatud digitaalselt.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 747	100 434	2
Nõuded ja ettemaksed	120 676	113 797	3
Kokku käibevara	215 423	214 231	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	885 930	950 877	3
Kokku põhivara	885 930	950 877	
Kokku varad	1 101 353	1 165 108	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	64 467	63 381	4
Võlad ja ettemaksed	64 503	70 414	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 439	52 892	7
Kokku lühiajalised kohustused	175 409	186 687	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	885 930	950 877	4
Kokku pikaajalised kohustused	885 930	950 877	
Kokku kohustused	1 061 339	1 137 564	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	30 338	30 338	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	274	274	
Aruandeaasta tulem	9 402	-3 068	
Kokku netovara	40 014	27 544	
Kokku kohustused ja netovara	1 101 353	1 165 108	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	194 029	207 077	8
Annetused ja toetused	2 000	1 500	9
Tulu ettevõtlusest	1 446	1 446	10
Muud tulud	143	400	17
Kokku tulud	197 618	210 423	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 784	-27 353	11
Mitmesugused tegevuskulud	-50 393	-55 339	12
Tööjõukulud	-76 648	-88 408	13
Muud kulud	-400	-3	17
Kokku kulud	-163 225	-171 103	
Kokku põhitegevuse tulem	34 393	39 320	
Finantstulud ja -kulud	-24 991	-42 388	14
Aruandeaasta tulem	9 402	-3 068	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	649 701	640 970	
Laekunud annetused ja toetused	2 000	1 500	9
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 446	1 446	10
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-486 651	-454 042	
Väljamaksed töötajatele	-76 227	-92 521	
Laekunud intressid	101	202	
Muud rahavood põhitegevusest	-7 104	-7 104	
Kokku rahavood põhitegevusest	83 266	90 451	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 027	4
Saadud laenude tagasimaksed	-63 861	-64 623	4
Makstud intressid	-25 092	-42 590	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 953	-98 186	
Kokku rahavood	-5 687	-7 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 434	108 169	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 687	-7 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 747	100 434	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	30 338	274	30 612
Aruandeaasta tulem		-3 068	-3 068
31.12.2009	30 338	-2 794	27 544
Aruandeaasta tulem		9 402	9 402
Muud muutused netovaras		3 068	3 068
31.12.2010	30 338	9 676	40 014

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kaeti eelmise perioodi negatiivne tulem kasutamata remonditasude vahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuldnoka 14 2010.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	94 747	100 434
Kokku raha	94 747	100 434

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	0	113
Ettemaksed	1 435	1 660
Nõuded liikmete vastu	54 774	48 643
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	64 467	63 381
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	885 930	950 877
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 006 606	1 064 674

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ASis If Eesti Kindlustus.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2011.a.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2005 - 2009 aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Sampo panga pikaajalise laenu abil.

Laenunõuded korteriomanikele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Järgmise majandusaasta jooksul renoveerimislaenu põhiosa katteks laekuvad maksed kajastuvad kirjel "Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu". Korteriomanikelt pikaajalise laenu põhiosa tagasimaketeks tasumisele kuuluv osa alates ülejäämisest aastast bilansipäevast arvates kajastuvad kirjel "Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu".

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen	950 397	64 467	350 577	535 353	1,5% + 6 k euribor	EUR	14.06.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	950 397	64 467	350 577	535 353			
Laenukohustused kokku	950 397	64 467	350 577	535 353			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	1 014 258	63 381	345 103	605 774	1,5% + 6 k euribo	EUR	14.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 014 258	63 381	345 103	605 774			
Laenukohustused kokku	1 014 258	63 381	345 103	605 774			

Laenuandja: Sampo pank

Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Võlg 31.12.2008 1 061 129

Kasutatud laenu 2009.a 9 027

Tasutud 2009. a -55 898
 Võlg 31.12.2009 1 014 258
 Tasutud 2010.a -63 861
 Võlg 31.12.2010 950 397 EEK

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	56 062	62 425	
Võlad töövõtjatele	6 305	6 389	
Maksuvõlad	2 105	1 600	6
Saadud ettemaksed	31	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	64 503	70 414	

Seisuga 31.12.2010 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 56 062 kr, mis olid esitatud teenindajate poolt 2010.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	518	518
Sotsiaalmaks	1 557	989
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	30	93
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 105	1 600

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	52 892	121 352	-3 068	-124 737	46 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 892	121 352	-3 068	-124 737	46 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 892	121 352	-3 068	-124 737	46 439
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	64 450	112 251		-123 809	52 892
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 450	112 251		-123 809	52 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 450	112 251		-123 809	52 892

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud laenuintressi (2010.a - 25092 kr), laenu põhiosamakseid (2010.a - 63861 kr) ja teostatud remonttööd (2010.a - 35784 kr). Veerus "Tagastatud" on näidatud kasutamata remonditasude arvelt akumuleeritud negatiivse tulemi katmiseks eraldatud vahendid.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	133 153	138 634
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	60 876	67 911
Muud sihtotstarbelised tasud	0	532
Kokku liikmetelt saadud tasud	194 029	207 077

Lisa 9 Annetused ja toetused (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused	2 000	1 500
Kokku annetused ja toetused	2 000	1 500

Tallinna Linnavalitsuse poolt oli 2010.a saadud koolitustoetusena 2 000 krooni. 2009.a laekus Tallinna Linnavalitsuselt energiamärgise toetus summas 1 500 kr.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Kaugküttevõrgu talumistasu	1 446	1 446
Kokku tulu ettevõtlusest	1 446	1 446

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	35 784	27 353
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 784	27 353

Kõik remonditööd olid 2010.a teostatud kasutamata remonditasude arvelt.

Remondikulud 2009.a kokku 36 380 kr, s.h renoveerimislaenu arvelt 9 027 kr, Tallinna LV toetusest 1 500 kr, remonditasudest 25 853 kr.

TulemiaruanDES kajastuvad remondikulud, mis olid teostatud omavahendite või saadud toetuste arvelt.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Koolituskulud	0	340
Heakord	1 085	2 146
Hooldus	23 392	23 705
Haldus	21 387	24 049
Elamu kindlustus	4 529	5 099
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 393	55 339

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	57 350	66 247
Sotsiaalmaksud	19 298	22 161
Kokku tööjõukulud	76 648	88 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	101	202
Intressikulud	-25 092	-42 590
Intressikulu laenudelt	-25 092	-42 590
Kokku finantstulud ja -kulud	-24 991	-42 388

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	43 452	30 792

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Kuldnoka 14 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 17 Muud tulud, muud kulud

	2010			2009
Nimetus	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	297 095	-297 107	-12	-2
Vesi ja kanalisatsioon	63 508	-63 508	0	269
Üldelekter	5 537	-5 537	0	0
Gaas	7 639	-7 645	-6	3
Prügivedu	20 015	-20 015	0	0
Maamaks	7 104	-7 104	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-18	270
Muu vahendus			0	-1
Saadud viivised	143	0	143	128
Makstud viivised	0	-382	-382	0
Kokku muud tulud			143	400
Kokku muud kulud			-400	-3

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuldnoka 14 (registrikood: 80185775) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBERT MIKLOŠ	Juhatuse liige	23.03.2011
SVETLANA FILIPPOVA	Juhatuse liige	23.03.2011
ENDEL HEINSALU	Juhatuse liige	26.03.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6706125
Telefon	+372 6727178
Telefon	+372 6044822
Mobiiltelefon	+372 5021735
Mobiiltelefon	+372 56676569
E-posti aadress	ibiza@mail.ru