

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Köleri 26

registrikood: 80196017

tänava/talu nimi, Köleri 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10150

telefon: +372 6282390

e-posti aadress: arve@sydalinna.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenused	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Köleri 26 (reg nr 80196017) põhikiri kinnitati 09.10.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 10.12.2003.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2012 5 545,95 EUR.

Remondifond seisuga 31.12.2012 oli 6 635,86 EUR.

Aruandeaastal olid tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 3319,79 EUR. Töötajaid oli 2.

Korteriühistu Köleri 26 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	11/2012
Elektrienergia	AS Eesti Energia	9596VK/2
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	Nr007583/01
Kindlustus	IF P&C Insurance AS	NR40355961
Jäätmekäitlus	AS Eesti Keskkonnateenused	-

Aastal 2012 teostati järgnevad remont- ja hooldustööd:

1. 14.05.2012 Visater OÜ, pinnapealse vihmaveerenn koos paigalduse ja kividega, summa 300,00 EUR.
2. 31.08.2012 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, postkast, tabalukk, välisukse riiv, pirnid, summa 46,07 EUR.
3. 23.10.2012 Evisu Ehitus OÜ, varikatuse remont, summa 240,00 EUR.
4. 23.10.2012 Evisu Ehitus OÜ, kanalisatsioonitoru parandus, summa 462,00 EUR.
5. 31.10.2012 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, Remonttööd II maja välisukse parandus, summa 30,00 EUR.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Janek Suurkütt
Kinnisvara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 546	3 636	2
Nõuded ja ettemaksed	10 264	9 511	3,4
Kokku käibevara	15 810	13 147	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	25 961	32 016	3
Kokku põhivara	25 961	32 016	
Kokku varad	41 771	45 163	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 940	5 508	6
Võlad ja ettemaksed	1 132	1 384	5,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 636	4 603	10
Kokku lühiajalised kohustused	13 708	11 495	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 961	32 016	6
Kokku pikaajalised kohustused	25 961	32 016	
Kokku kohustused	39 669	43 511	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 517	1 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	135	5	
Aruandeaasta tulem	450	130	
Kokku netovara	2 102	1 652	
Kokku kohustused ja netovara	41 771	45 163	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 899	8 535	11
Annetused ja toetused	1 132	1 077	12
Muud tulud	331	321	13,18
Kokku tulud	9 362	9 933	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 078	-1 147	
Jagatud annetused ja toetused	-1 132	-1 077	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 094	-1 663	15
Tööjõukulud	-3 320	-4 179	16
Muud kulud	-11	-2	
Kokku kulud	-7 635	-8 068	
Põhitegevuse tulem	1 727	1 865	
Finantstulud ja -kulud	-1 277	-1 735	
Aruandeaasta tulem	450	130	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 727	1 865	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-321	-923	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-252	303	7
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 033	1 821	10
Kokku rahavood põhitegevusest	3 190	3 069	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 623	5 308	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 623	5 308	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 623	-5 308	
Makstud intressid	-1 280	-1 738	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 903	-7 046	
Kokku rahavood	1 910	1 331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 636	2 305	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 910	1 331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 546	3 636	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 517	5	1 522
Aruandeaasta tulem		130	130
31.12.2011	1 517	135	1 652
Aruandeaasta tulem		450	450
31.12.2012	1 517	585	2 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kõleri 26 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kõleri 26 2012.aasta majandusaasta algus on 01.01.2012 ja lõpp 31.12.2012.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 546	3 636
Kokku raha	5 546	3 636

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	3 898	3 898			
Ostjatelt laekumata arved	3 898	3 898			
Muud nõuded	31 939	5 978	16 539	9 422	
Laenunõuded	31 901	5 940	16 539	9 422	6
Viitlaekumised	38	38			
Ettemaksed	252	252			
Tulevaste perioodide kulud	252	252			
Nõuded aruandvatele isikutele	136	136			
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 225	10 264	16 539	9 422	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 619	3 619			
Ostjatelt laekumata arved	3 619	3 619			
Muud nõuded	37 524	5 508	17 079	14 937	
Laenunõuded	37 524	5 508	17 079	14 937	6
Ettemaksed	237	237			
Tulevaste perioodide kulud	237	237			
Nõuded aruandvatele isikutele	147	147			
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 527	9 511	17 079	14 937	

Ettemaksena on kajastatud 2013.aasta hoone kindlustus summas 252 eurot (31.12.2011.a. summas 237 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 898	3 619
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	1 658	1 690
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	2 240	1 929
Kokku nõuded ostjate vastu	3 898	3 619

Nõuded KÜ liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	188	252
Kohustuslik kogumispension	0	4
Töötuskindlustusmaksed	10	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	198	269

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 05-075010-JM	3 783	3 783			1,891	EUR	30.03.2015
Laenuleping 07-139517-JI	2 157	2 157			2,680	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 940	5 940					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 05-075010-JM	4 832		4 832		1,891	EUR	30.03.2015
Laenuleping 07-139517-JI	21 129		11 707	9 422	2,680	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	25 961		16 539	9 422			
Laenukohustused kokku	31 901	5 940	16 539	9 422			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 05-075010-JM	3 648	3 648			3,293	EUR	30.03.2015
Laenuleping 07-139517-JI	1 860	1 860			4,885	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 508	5 508					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 05-075010-JM	8 635		8 635		3,293	EUR	30.03.2015
Laenuleping 07-139517-JI	23 381		8 444	14 937	4,885	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	32 016		17 079	14 937			
Laenukohustused kokku	37 524	5 508	17 079	14 937			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	612	612		
Võlad töövõtjatele	322	322		
Maksuvõlad	198	198		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 132	1 132		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	453	453		
Võlad töövõtjatele	662	662		
Maksuvõlad	269	269		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 384	1 384		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	336	377
Võlad muude teenuste eest	276	76
Kokku võlad tarnijatele	612	453

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	141	205
Puhkusereserv	181	457
Kokku võlad töövõtjatele	322	662

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	2 782	10 014		12 796

Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-5 308	-5 308
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-1 738	-1 738
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-1 147	-1 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 782	10 014	-8 193	4 603
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 782	10 014	-8 193	4 603
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	4 603	10 014		14 617
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-5 623	-5 623
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-1 280	-1 280
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-1 078	-1 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 603	10 014	-7 981	6 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 603	10 014	-7 981	6 636

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 093	2 144
Tehnohooldus	100	0
Heakorratööd	2 880	2 880
Omanikukohustused	468	0
Tulud muude teenuste müügist	0	626
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	1 280	1 738
Remonditasud remondikuludeks	1 078	1 147
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 899	8 535

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	1 132	1 077
Kokku annetused ja toetused	1 132	1 077

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvestatud viivised	331	268
Kommunaalteenuste vahe	0	1
Muud	0	52
Kokku muud tulud	331	321

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Jagatud vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	1 132	1 077
Kokku jagatud annetused ja toetused	1 132	1 077

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	1 288	809
Tehnohooldus	313	153
Heakorratööd	30	639
Omanikukohustused	448	0
Panga teenustasud	13	14
Muud	2	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 094	1 663

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 057	2 715
Sotsiaalmaksud	1 263	1 464
Kokku tööjõukulud	3 320	4 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 898	6 636	3 619	4 603

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Lisa 18 Kommunaalteenused

2012	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	207	207	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 496	3 496	0
Tallinna Linna poolt makstud toetus		1 132	
Vee ja kanal kulu kokku		4 628	
Prügivedu	930	930	0
Kokku	4 633	4 633	0
2011	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	236	235	1
Vesi ja kanalisatsioon	3 326	3 326	0
Tallinna Linna poolt makstud toetus		1 077	
Vee ja kanal kulu kokku		4 403	
Prügivedu	808	808	0
Kokku	4 370	4 369	1

Tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2013

Korteriühistu Kõleri 26 (registrikood: 80196017) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA TURU	Juhatuse liige	13.05.2013
TAISTO UUSLAIL	Juhatuse liige	13.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5287044
Mobiiltelefon	+372 5110979
E-posti aadress	taistouuslail@gmail.com
E-posti aadress	inna.turu@gmail.com