

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Koidu 4

registrikood: 80137865

tänava/talu nimi, Koidu 4-3

maja ja korteri number:

linn: Tapa vallasene linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 45106

telefon: +372 53446315

e-posti aadress: ulle.tseiko@mail.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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu KOIDU 4 on mittetulundusühing, mis kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 21. märtsil 2001. aastal.

Korteriühistu KOIDU 4 põhitegevuseks põhikirja järgi on Koidu 4 elamu ja selle juurde kuuluva maa majandamine ja KÜ liikmete huvide esindamine.

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhiteenuste vahendamine ja osutamine korteriomanikele;
- Elektri, vee ja kanalisatsiooni, maamaksu, prügiveo vahendus ja halduse osaline vahendus korteriomanikele.

2012.a. suuremateks olulisemateks ettevõtmisteks oli:

- * Koridori aknade vahetus ja koridori laelauade paigaldus ja viimistlus.

Korteriühistul ei ole palgalist tööjõudu.

Juhatuse liikmete ametist vabastamisel ja nende lahkumisel ei ole neile hüvitisi ettenähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 237	2 395	2
Nõuded ja ettemaksed	434	498	3
Kokku käibevara	2 671	2 893	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	333	0	5
Kokku põhivara	333	0	
Kokku varad	3 004	2 893	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	486	970	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 256	1 663	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 742	2 633	
Kokku kohustused	2 742	2 633	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	258	258	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	2	
Kokku netovara	262	260	
Kokku kohustused ja netovara	3 004	2 893	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 969	2 397	9
Kokku tulud	2 969	2 397	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 895	-2 384	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-66	0	
Muud kulud	-8	0	12
Kokku kulud	-2 969	-2 384	
Põhitegevuse tulem	0	13	
Finantstulud ja -kulud	2	-11	13
Aruandeaasta tulem	2	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	13	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	66	0	
Kokku korrigeerimised	66	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	64	1 364	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	109	969	
Kokku rahavood põhitegevusest	239	2 346	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-399	0	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-397	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-976	
Makstud intressid	0	-13	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-989	
Kokku rahavood	-158	1 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 395	1 036	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-158	1 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 237	2 395	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	258	0	258
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2011	258	2	260
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2012	258	4	262

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KOIDU 4 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit]. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest liikmetelt.

Kulud

Kulud koosnevad kuludest remondiks ja hoolduseks ning vahenduskuludest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	62	2
Arvelduskontod	2 175	2 393
Kokku raha	2 237	2 395

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	434	434			4
Ostjatelt laekumata arved	434	434			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	434	434			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	498	498			4
Ostjatelt laekumata arved	498	498			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	498	498			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	434	498	3
Kokku nõuded ostjate vastu	434	498	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	399	399	399
Amortisatsioonikulu	-66	-66	-66
31.12.2012			
Soetusmaksumus	399	399	399
Akumuleeritud kulum	-66	-66	-66
Jääkmaksumus	333	333	333

Lisa 6 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	71	71			7
Saadud ettemaksed	415	415			
Tulevaste perioodide tulud	415	415			
Kokku võlad ja ettemaksed	486	486			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	411	411			7
Saadud ettemaksed	559	559			
Tulevaste perioodide tulud	559	559			
Kokku võlad ja ettemaksed	970	970			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Võlad tarnijatele	71	411	6
Kokku võlad tarnijatele	71	411	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	3 605	-1 942	1 663
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 605	-1 942	1 663
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 605	-1 942	1 663
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 663	2 327	-1 734	2 256
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 663	2 327	-1 734	2 256
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 663	2 327	-1 734	2 256

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 235	455
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 734	1 942
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 969	2 397

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	152	26
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Kindlustuskulud	75	76
Tarkvara kasutamine	27	2
Remondikulud	1 734	1 942
Raamatupidamisteenus	168	176
Pangateenused	12	6
Muud	721	156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 895	2 384

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole palgalist tööjõudu.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Kokku muud kulud	8	0

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	2
Intressitulu hoiustelt	2	2
Intressikulud	0	-13
Intressikulu laenudelt	0	-13
Kokku finantstulud ja -kulud	2	-11

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	434	0	498	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole tasusid arvestatud ning nende ametist lahkumisel pole neile soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Korteriühistu Koidu 4 (registrikood: 80137865) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIKE DEMIDJUK	Juhatuse liige	26.06.2013
ÜLLE TSEIKO	Juhatuse liige	26.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53446315
E-posti aadress	ulle.tseiko@mail.ee