

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Koidu 12

registrikood: 80143794

tänavatalu nimi, Koidu 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 6622268, +372 6622086, +372 6621715, +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.ee

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Eraldised	14
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 12 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2001 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine .

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 28660 eur ja kulud olid 20725eur.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistul Koidu 12 31.12.2012 seisuga laenude kohustused olid 137732 eur

Pangakonto jääk kasvas 13306 eurost 17562 euron.

Korterimakse võlg kasvas 2093 eurost 2491 euron.

2012 majandusaasta kestel oli paigaldatud välisukseste varjukatused ja tehtud trepikoja remont

Korteriühistu maksis palka kolmele inimesele (korteriühistu esimehele – 142eur, koristajale – 180 eur, ühele juhatuse liikmele – 32eur).

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Koidu 12 deklareerib oma vastutust 2012a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Koidu 12 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Korteriühistu Koidu 12 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 562	13 306	2
Nõuded ja ettemaksed	14 457	11 548	3
Kokku käibevara	32 019	24 854	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	130 918	137 806	6
Kokku põhivara	130 918	137 806	
Kokku varad	162 937	162 660	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 814	6 263	7
Võlad ja ettemaksed	15 427	9 695	8
Eraldised	223	223	10
Kokku lühiajalised kohustused	22 464	16 181	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	130 918	137 806	7
Kokku pikaajalised kohustused	130 918	137 806	
Kokku kohustused	153 382	153 987	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 169	1 169	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 504	4 672	
Aruandeaasta tulem	882	2 832	
Kokku netovara	9 555	8 673	
Kokku kohustused ja netovara	162 937	162 660	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 238	24 981	11
Annetused ja toetused	0	8 616	
Tulu ettevõtlusest	3 753	4 483	12
Muud tulud	669	242	13
Kokku tulud	28 660	38 322	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 928	-17 640	14
Mitmesugused tegevuskulud	-6 254	-4 875	
Tööjõukulud	-5 543	-5 343	15
Kokku kulud	-20 725	-27 858	
Põhitegevuse tulem	7 935	10 464	
Finantstulud ja -kulud	-7 053	-7 632	16
Aruandeaasta tulem	882	2 832	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 935	10 464
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 979	13 943
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-605	-10 846
Laekunud intressid	11	10
Makstud intressid	-7 064	-7 642
Kokku rahavood põhitegevusest	4 256	5 929
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-137 732	-144 069
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-137 732	-144 069
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	137 732	144 069
Saadud laenude tagasimaksed	-6 336	-6 007
Arvelduskrediidi saldo muutus	6 336	6 007
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	137 732	144 069
Kokku rahavood	4 256	5 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 306	7 377
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 256	5 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 562	13 306

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 169	4 672	5 841
Aruandeaasta tulem		2 832	2 832
31.12.2011	1 169	7 504	8 673
Aruandeaasta tulem		882	882
31.12.2012	1 169	8 386	9 555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Koidu 12 raamatupidamise 2012a. Aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel

perioodil, mil leiavad ased kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on

mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid

oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja

kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 562	13 306
Kokku raha	17 562	13 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	367	367		
Ostjatelt laekumata arved	367	367		
Muud nõuded	137 732	6 814	33 146	97 772
Laenunõuded	137 732	6 814	33 146	97 772
Nõuded liikmete vastu-korteriarved	2 696	2 696		
Nõuded liikmete vastu-kommunaalkulud	4 580	4 580		
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 375	14 457	33 146	97 772

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	125	125		
Ostjatelt laekumata arved	125	125		
Muud nõuded	144 069	6 263	28 625	109 181
Laenunõuded	144 069	6 263	28 625	109 181
Nõuded liikmete vastu-korteriarved	2 257	2 257		
Nõuded liikmete vastu-kommunaalkulud	2 903	2 903		
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 354	11 548	28 625	109 181

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	367	125
Kokku nõuded ostjate vastu	367	125

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	69
Sotsiaalmaks	160	160
Kohustuslik kogumispension	3	1
Töötuskindlustusmaksed	11	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	242	242

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	137 732	6 814	33 146	97 772
Kokku muud nõuded	137 732	6 814	33 146	97 772

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	144 069	6 263	28 625	109 181
Kokku muud nõuded	144 069	6 263	28 625	109 181

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	61 574	2 425	13 177	45 972	4,050	eur	30.08.30
L10-052918-JISwedbank	9 430	543	2 472	6 415	5,044	eur	30.08.25
L10-052926-JISwedbank	66 728	3 846	17 497	45 385	5,044	eur	30.08.25
Pikaajalised laenud kokku	137 732	6 814	33 146	97 772			
Laenukohustused kokku	137 732	6 814	33 146	97 772			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	63 895	2 320	10 320	51 255	4,05	eur	30.08.30
L10-052918-JISwedbank	9 928	489	2 267	7 172	5,779	eur	30.08.25
L10-052926-JISwedbank	70 246	3 454	16 038	50 754	5,779	eur	30.08.25
Pikaajalised laenud kokku	144 069	6 263	28 625	109 181			
Laenukohustused kokku	144 069	6 263	28 625	109 181			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 090	5 090		
Võlad töövõtjatele	313	313		
Maksuvõlad	242	242		
Muud võlad	222	222		
Muud viitvõlad	222	222		
Saadud ettemaksed	401	401		
Muud saadud ettemaksed	401	401		
Sihotstarbelised ettemaksed remondiks	9 159	9 159		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 427	15 427		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 612	3 612		
Võlad töövõtjatele	271	271		
Maksuvõlad	242	242		
Muud võlad	208	208		
Muud viitvõlad	208	208		
Saadud ettemaksed	622	622		
Muud saadud ettemaksed	622	622		
Sihotstarbelised ettemaksed remondiks	4 740	4 740		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 695	9 695		

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlg	247	207
Aruandvatele isikutele võlg	66	64
Kokku võlad töövõtjatele	313	271

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	31.12.2011
Puhkuse reserv	223	223
Kokku eraldised	223	223
	31.12.2011	31.12.2012
Puhkuse reserv	223	223
Kokku eraldised	223	223

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 246	8 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 992	16 666
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 238	24 981

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditulu	2 612	3 379
Teenuste tulu	1 141	1 104
Kokku tulu ettevõtlusest	3 753	4 483

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	249	242
Muud	420	0
Kokku muud tulud	669	242

420 eur-2010a Tallinna Vesi lepingutasu tagastus

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	8 928	17 640
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 928	17 640

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 699	3 649
Sotsiaalmaksud	1 844	1 694
Kokku tööjõukulud	5 543	5 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-7 064	-7 642
Intressikulu laenudelt	-7 064	-7 642
Panga intressid	11	10
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 053	-7 632

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Juhatuses esimees töötab töölepingu alusel. Töötasu brutto on 142 eur.
 Juhatuses liige töötab töölepingu alusel. Töötasu brutto on 32 eur.
 Juhatuses liikme tasud ja soodustused korteriühistul puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Korteriühistu Koidu 12 (registrikood: 80143794) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVI ITA EINARU	Juhatuse liige	13.06.2013
LEONID PEREHHODA	Juhatuse liige	13.06.2013
VLADIMIR REPIN	Juhatuse liige	18.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622268
Telefon	+372 6001521
Telefon	+372 6622086
Telefon	+372 6621715
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee