

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Niidi 40/42

registrikood: 80148679

tänavatalu nimi, Niidi 40-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10313

telefon: +372 6856681, +372 56509891

e-posti aadress: niidi40-42@mail.ru

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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Vahendustegevus	15

Tegevusaruanne

31.detsembril 2011.a. lõppenud majandusaasta kohta.

KÜ Niidi 40/42 üldelamispind – 2676,3 m². Majas on 60 korterid

Juhatus koosneb seitsmest liikmest.

Tööleping kojamehega/koristajaga. Juhatuse esimees töötab juhatusel liikmeping

lepingu alusel. Töötajate arv oli 2012. aastal 2, palkadeks arvestati kokku 4 088 EUR

(s.h.juhatusel – 1 536 EUR). Sotsiaalmaks palgast oli 1 700 EUR .

Juhatusel liikmetele 2012.a. soodustusi ei arvestatud.

2012.a. laenu tagasimaksed (Swedbank Liising) – 9 847 EUR.

KÜ Niidi 40/42 planeerib aastal 2013 järgmiste tööde teostamist:

1. Pööningu puhastamine ehitusprahist, käiguteede ehitamine ja soojustamine.

2. Maja ümbruses puude ja põõsaste lõikamine

3. Trepikojakende pesu seest ja väljast

4. Gaasipaigaldiste kontroll

Juhatusel poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmiste hankijate

ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Eesti Gaas AS,

Ragn –Sells AS, Tallinna Küte AS.

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja e. maksevõime tase (=käibevara/lühiajalised kohustused) – 2012: 1.080; 2011: 1.152.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Niidi 40/42 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
1. KÜ Niidi 40/42 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 446	9 700	2
Nõuded ja ettemaksed	21 210	18 581	3
Kokku käibevara	35 656	28 281	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	51 072	61 561	3
Kokku põhivara	51 072	61 561	
Kokku varad	86 728	89 842	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 489	9 847	4
Võlad ja ettemaksed	8 324	5 578	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 208	9 116	7
Kokku lühiajalised kohustused	33 021	24 541	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 072	61 561	4
Kokku pikaajalised kohustused	51 072	61 561	
Kokku kohustused	84 093	86 102	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 710	1 710	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 030	2 206	
Aruandeaasta tulem	-1 105	-176	
Kokku netovara	2 635	3 740	
Kokku kohustused ja netovara	86 728	89 842	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 472	21 140	8
Annetused ja toetused	45	0	9
Muud tulud	668	426	10,16
Kokku tulud	22 185	21 566	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 275	-9 359	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 133	-3 903	12
Tööjõukulud	-5 788	-4 714	13
Muud kulud	0	-87	
Kokku kulud	-20 196	-18 063	
Põhitegevuse tulem	1 989	3 503	
Finantstulud ja -kulud	-3 094	-3 679	14
Aruandeaasta tulem	-1 105	-176	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 989	3 503	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 987	-636	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 746	-1 177	5
Laekunud intressid	10	9	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 092	6 178	7
Kokku rahavood põhitegevusest	7 850	7 877	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 847	9 263	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 847	9 263	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 847	-9 263	4
Makstud intressid	-3 104	-3 688	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 951	-12 951	
Kokku rahavood	4 746	4 189	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 700	5 511	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 746	4 189	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 446	9 700	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 710	2 206	3 916
Aruandeaasta tulem		-176	-176
31.12.2011	1 710	2 030	3 740
Aruandeaasta tulem		-1 105	-1 105
31.12.2012	1 710	925	2 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Niidi 40/42 2012.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Niidi 40/42 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

KÜ Niidi 40/42 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektned raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (paradusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja -kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode kreditiisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Eesti Gaas, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo jne. eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldusfondi kasutatakse Korteriühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks
- jooksvateks majanduslikeks kuludeks
- korteriühistu töötajate töötasuks
- sotsiaalmaksule palgast
- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Spetsiaalset fondi kasutatakse Korteriühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle fondi analüütikas.

Fondi kreditosas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi.

Spetsiaalfondi kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on hooldusfond ja spetsiaalfond vastastikku konverteeritavad.

Hooldusfondi ja spetsiaalfondi varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	110
Arvelduskontod	14 446	9 590
Kokku raha	14 446	9 700

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 629	10 629		
Ostjatelt laekumata arved	10 629	10 629		
Muud nõuded	61 653	10 581	21 711	29 361
Laenunõuded	61 561	10 489	21 711	29 361
Viitlaekumised	92	92		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 282	21 210	21 711	29 361

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 734	8 734		
Ostjatelt laekumata arved	8 734	8 734		
Muud nõuded	71 408	9 847	28 355	33 206
Laenunõuded	71 408	9 847	28 355	33 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 142	18 581	28 355	33 206

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	11 203	7 317	3 886	
Swedbank, Laen 2	50 358	3 172	17 825	29 361
Pikaajalised laenud kokku	61 561	10 489	21 711	29 361
Laenukohustused kokku	61 561	10 489	21 711	29 361
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	18 002	6 799	11 203	0
Swedbank, Laen 2	53 406	3 048	17 152	33 206
Pikaajalised laenud kokku	71 408	9 847	28 355	33 206
Laenukohustused kokku	71 408	9 847	28 355	33 206

Lisa 5 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	7 127	7 127			
Võlad töövõtjatele	425	425			
Maksuvõlad	208	208			6
Muud võlad	148	148			
Muud viitvõlad	148	148			
Saadud ettemaksed	416	416			
Muud saadud ettemaksed	416	416			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 324	8 324			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 602	4 602			
Võlad töövõtjatele	320	320			
Maksuvõlad	171	171			6
Muud võlad	123	123			
Muud viitvõlad	123	123			
Saadud ettemaksed	362	362			
Muud saadud ettemaksed	362	362			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 578	5 578			

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	35
Sotsiaalmaks	144	124
Kohustuslik kogumispension	8	3
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	208	171

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 938	19 224	-13 046	9 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 938	19 224	-13 046	9 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 938	19 224	-13 046	9 116
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 116	18 471	-13 379	14 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 116	18 471	-13 379	14 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 116	18 471	-13 379	14 208

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 093	8 093
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 379	13 047
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 472	21 140

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Koolitus	45	0
Kokku annetused ja toetused	45	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	595	426	
Elanike makstud teenuste eest	65	0	
Muud	8	0	16
Kokku muud tulud	668	426	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Hoone renoveerimine (Swedbank Liising)	6 799	6 325
Küttesüsteemi renoveerimine (Swedbank Liising)	3 048	2 938
San.teh.tööd	428	0
Küttesüsteemi renoveerimine lisa remonditööd	0	96
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 275	9 359

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Koolituskulud	45	0
Administratiivsed kulud	496	800
Majanduskulud	458	282
Pangateenused	40	33
Raamatupidamisteenus	1 265	1 265
Kindlustus	292	265
Küttesüsteemi teenindamine	616	899
Ventilatsiooni süst.puhastamine	300	0
Santeh. ja avariitööd	621	359
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 133	3 903

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 088	3 313
Sotsiaalmaksud	1 700	1 401
Kokku tööjõukulud	5 788	4 714
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	10	9
Intressitulu hoiustelt	10	9
Intressikulud	-3 104	-3 688
Intressikulu laenudelt	-3 104	-3 688
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 094	-3 679

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 536	1 096

Lisa 16 Vahendustegevus

		2012	2011
Saadud tasud	Aasta aruanne	43 910	37 165
	Kokku	43 910	37 165
Kulud			
	Kute ja vee soojendamine	-26 434	-19 741
	Prügivedu	-2 168	-2 156
	Üldelekter	-648	-588
	Vesi ja kanalisatsioon	-8 007	-8 686
	Gaas	-6 644	-6 082
	Kokku	-43 901	-37 253
	Eelm.per.jääk	79	166
Jääk		88	79

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2013

Korteriühistu Niidi 40/42 (registrikood: 80148679) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA BOREIŠA	Juhatuse liige	07.05.2013
LARISSA SVINKOVA	Juhatuse liige	07.05.2013
Resolutsioon:	Nõus	
OKSANA KUNIMÄGI	Juhatuse liige	08.05.2013
LJUDMILA JAMPOLSKAJA	Juhatuse liige	21.05.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6856681
Mobiiltelefon	+372 56509891
E-posti aadress	niidi40-42@mail.ru