

VILMARE.
24.05.13

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Koidu-87

registrikood: 80150819

tänavatalu nimi, Koidu 87

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10139

telefon: +372 6450233, +372 55688077, +372 53585629

e-posti aadress: ky.koidu87@gmail.com

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	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
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 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu-87 asutati 17.07.2001.a. millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. 2003.a. muudeti KÜ põhikirja. KÜ Koidu-87 sõlmis 17.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Koidu-87 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012.a. KÜ Koidu-87 bilansimaht oli 153 062 ja tulem majandustegevusest oli 1363 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 5239 eurot. ja töötajaid oli 2 (koristaja ja haldur). Halduri töötasuks koos maksudega oli 4106 eurot. Lisaks maksti ühele juhatuse liikmele autokompensatsiooni summas 384 eurot. Koristaja töötasuks koos maksudega oli 1133 eurot

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 435	6 723	2
Nõuded ja ettemaksed	19 192	15 049	3
Kokku käibevara	28 627	21 772	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	124 435	132 890	3
Kokku põhivara	124 435	132 890	
Kokku varad	153 062	154 662	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 455	8 100	6
Võlad ja ettemaksed	6 283	6 629	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 986	3 254	10
Kokku lühiajalised kohustused	23 724	17 983	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	124 435	132 890	
Kokku pikaajalised kohustused	124 435	132 890	
Kokku kohustused	148 159	150 873	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 540	3 540	
Aruandeaasta tulem	1 363	249	
Kokku netovara	4 903	3 789	
Kokku kohustused ja netovara	153 062	154 662	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 274	32 310	11
Annetused ja toetused	2 042	2 105	12
Muud tulud	940	178	
Kokku tulud	17 256	34 593	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-269	-15 893	
Jagatud annetused ja toetused	-1 199	-1 154	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 584	-3 218	14
Tööjõukulud	-5 239	-8 089	15
Muud kulud	-954	-43	16
Kokku kulud	-10 245	-28 397	
Põhitegevuse tulem	7 011	6 196	
Finantstulud ja -kulud	-5 648	-5 947	
Aruandeaasta tulem	1 363	249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 011	6 196	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 788	2 473	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-347	637	
Laekunud intressid	5	16	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 484	-10 738	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 365	-1 416	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 100	7 790	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 100	7 790	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 100	-7 790	
Makstud intressid	-5 653	-5 963	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 753	-13 753	
Kokku rahavood	2 712	-7 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 723	14 102	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 712	-7 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 435	6 723	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 540	1 071	4 611
Aruandeaasta tulem		249	249
Muud muutused netovaras		-1 071	-1 071
31.12.2011	3 540	249	3 789
Aruandeaasta tulem		1 363	1 363
Muud muutused netovaras		-249	-249
31.12.2012	3 540	1 363	4 903

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 435	6 723
Swedbank	7 470	4 754
Danske Bank	1 965	1 969
Kokku raha	9 435	6 723

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	10 737	10 737		
Ostjatelt laekumata arved	10 737	10 737		
Muud nõuded	132 890	8 455	37 497	86 938
Laenunõuded	132 890	8 455	37 497	86 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 627	19 192	37 497	86 938

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 949	6 949		
Ostjatelt laekumata arved	6 949	6 949		
Muud nõuded	140 990	8 100	35 991	96 899
Laenunõuded	140 990	8 100	35 991	96 899
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 939	15 049	35 991	96 899

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	10 737	6 949
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (tähtaeg saabumata)	7 868	5 638
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (üle tähtaja)	2 869	1 311
Kokku nõuded ostjate vastu	10 737	6 949

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	103	119
Sotsiaalmaks	191	376
Kohustuslik kogumispension		2
Töötuskindlustusmaksed	20	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	314	529

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 455	8 455			4,050	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 455	8 455					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	124 435		37 497	86 938	4,050	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	124 435		37 497	86 938			
Laenukohustused kokku	132 890	8 455	37 497	86 938			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 100	8 100			4,05	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 100	8 100					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	132 890		35 991	96 899	4,05	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	132 890		35 991	96 899			
Laenukohustused kokku	140 990	8 100	35 991	96 899			

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	5 631	5 631		
Võlad töövõtjatele	338	338		
Maksuvõlad	314	314		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 283	6 283		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 277	5 277		
Võlad töövõtjatele	823	823		
Maksuvõlad	529	529		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 629	6 629		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	5 559	5 174
Võlad muude teenuste eest	72	103
Kokku võlad tarnijatele	5 631	5 277

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	337	319
Puhkusereserv	1	504
Kokku võlad töövõtjatele	338	823

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksud	12 921	18 663		31 584
Eelmiste perioodide tulek kanti remondifondi		1 071		1 071
Ehituseksperitiisi toetus		826		826
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-15 893	-15 893
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-581	-581
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-7 790	-7 790
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-5 963	-5 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 921	20 560	-30 227	3 254
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 921	20 560	-30 227	3 254
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksud	3 254	18 662		21 916
Eelmiste perioodide tulek kanti remondifondi		249		249
Ehituseksperitiisi toetus		843		843
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-269	-269
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-8 100	-8 100
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-5 653	-5 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 254	19 754	-14 022	8 986

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 254	19 754	-14 022	8 986
--	-------	--------	---------	-------

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	5 835	5 831
Majandustasud	863	865
Majahoidjatasud	2 497	2 497
Tulud teenuste müügist	0	1 506
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	269	15 893
Toetus - fassaadid korda	0	0
Remonditasud laenuintressideks	5 653	5 963
Remonditasud leppetrahviks	0	0
Remonditasud kindlustuseks	0	581
Remonditasud laenulepingutasuks	0	0
Remonditasud veekahjude hüvitamiseks	0	0
Ehituseksperitiisitoetus	-843	-826
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 274	32 310

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	1 199	1 154
Ehituseksperitiisi-ja energiaauditi toetus	843	826
Energiamärgise toetus	0	0
Toetus - fassaadid korda	0	0
Koolitustoetus	0	125
Kokku annetused ja toetused	2 042	2 105

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	1 199	1 154
Kokku jagatud annetused ja toetused	1 199	1 154

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	957	957
Remondi-ja hoolduskulud	292	740
Autokompensatsioon	384	384
Audiitor	192	160
Riigilõivud	0	128
Bürootarbed ja teenused	36	10
Pangateenustasud	42	48
Kindlustus	600	581
Laenu lepingutasu	0	0
Ruumide rent	35	0
Korrashoid ja koristamine	3	0
Juriidilised kulud	10	0
Muud	33	210
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 584	3 218

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 738	5 549
Sotsiaalmaksud	1 501	2 540
Kokku tööjõukulud	5 239	8 089
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	2
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	234	41
Muud	719	0
Kokku muud kulud	954	43

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Autokompensatsioon	384	384

Ühele juhatuse liikmele tasuti autokompensastiooni.
Ühele liikmele tasuti halduritasu summas 3023 EUR'i.

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	353	-369	-16
Vesi ja kanalisatsioon	0	3419	-3704	-285
Soojusenergia	0	22809	-22809	0
Prügivedu	0	1306	-1 306	0
Gaas	0	3928	-3861	65
Kokku	0	31815	-32049	-234

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -234 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

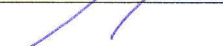
Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2013a.

Raissa Rjabova juhatuses esinaine

Ilmar Naelapea juhatuses liige

Margus Maar juhatuses liige

 19.6.2013
 19.06.2013
 19.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6450233
Mobiiltelefon	+372 53585629
Mobiiltelefon	+372 55688077
E-posti aadress	ky.koidu87@gmail.com