

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kuldnoka 10

registrikood: 80166370

tänava/talu nimi, Kuldnoka 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

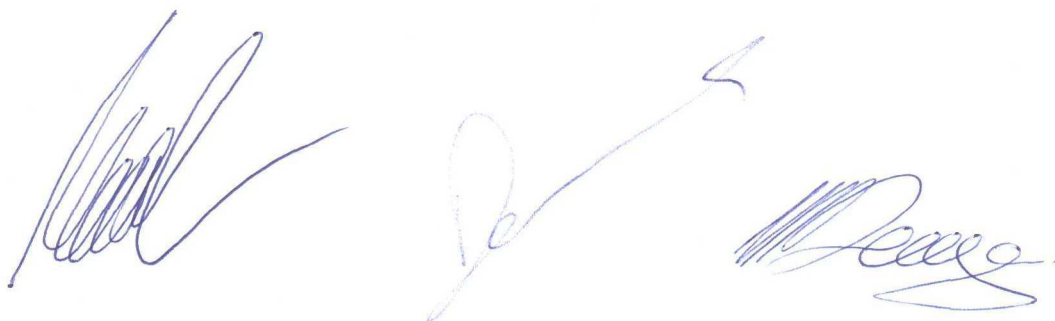
postisihtnumber: 10619

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Remondifond	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 17 Juhatuse allkirjad	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuldnoka 10 põhikiri kinnitati 02.10.01 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 04.04.02. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2920.70 eurot. Seisuga 31.12.2012 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 2920.70 eurot, so 100%.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2012 11 893.42 eurot.

Korteriühistul Kuldnoka 10 oli 2012 aastal kaks palgalist töötajat Rita Dmitrijeva ja Eduard Treijalt.

Korteriühistu Kuldnoka 10 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Haldusleping	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	1
Elektrienergia ostu-müügi leping	AS Eesti Energia	149952001
Veetarbimisleping nr 004495/01	AS Tallinna Vesi	004495/01
Jäätmekäitlusleping nr 32212	AS Eesti Keskkonnateenused	1332212
Koristusleping	Rita Dmitrijeva	
Soojusenergiateenus	AS Tallinna Küte	2274
Soojaarvesti hooldusleping	AS Tallinna Küte	05H00024
Kindlustus	IF P&C Insurance AS	401332791
Soojasõlme hooldusleping	Eduard Treijalt	K10-12

2012 aastal suurema mahulisi remonditöid ei teostatud.

2013 aastal suuremaid remonttöid plaanis ei ole.

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

Tarmo Pankratov
Kinnisvara haldur



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 893	6 867	2
Nõuded ja ettemaksed	14 125	14 262	3
Kokku käibevara	26 018	21 129	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 122	3
Kokku põhivara	0	3 122	
Kokku varad	26 018	24 251	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 122	5 906	4
Võlad ja ettemaksed	7 474	6 045	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 786	2 947	15
Kokku lühiajalised kohustused	17 382	14 898	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 122	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 122	
Kokku kohustused	17 382	18 020	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 921	2 921	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 310	-120	
Aruandeaasta tulem	2 405	3 430	
Kokku netovara	8 636	6 231	
Kokku kohustused ja netovara	26 018	24 251	




Tulemiaruanne

(eurodes)

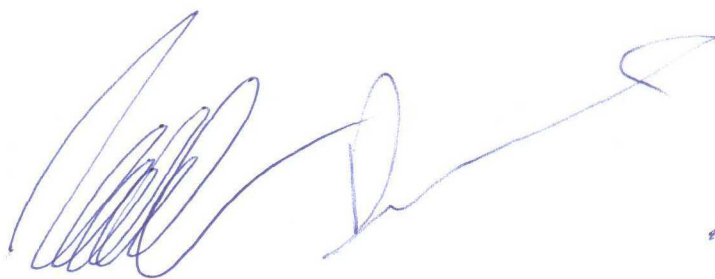
	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 164	12 484	7
Muud tulud	2 684	3 157	8
Kokku tulud	13 848	15 641	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-888	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 843	-6 830	10
Tööjõukulud	-1 991	-3 560	11
Muud kulud	-119	0	12
Kokku kulud	-10 953	-11 278	
Põhitegevuse tulem	2 895	4 363	
Finantstulud ja -kulud	-490	-933	13
Aruandeaasta tulem	2 405	3 430	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

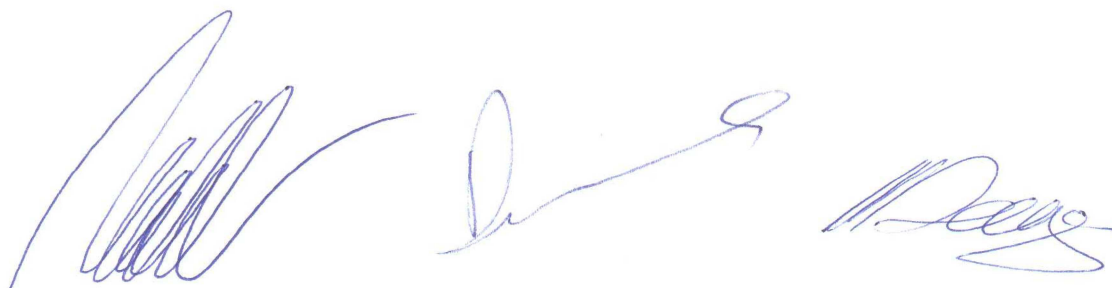
	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 895	4 363	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 647	2 293	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 268	-5 538	5
Laekunud intressid	7	4	13
Kokku rahavood põhitegevusest	5 523	1 122	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 906	5 466	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 906	5 466	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 906	-5 466	4
Makstud intressid	-497	-937	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 403	-6 403	
Kokku rahavood	5 026	185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 867	6 682	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 026	185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 893	6 867	2




Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	2 921	-120	2 801
Aruandeaasta tulem		3 430	3 430
31.12.2011	2 921	3 310	6 231
Aruandeaasta tulem		2 405	2 405
31.12.2012	2 921	5 715	8 636



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuldnoka 10 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Kuldnoka 10 2012.a. majandusaasta algus on 01.01.2012 ja lõpp 31.12.2012. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt ja ostjatelt 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.

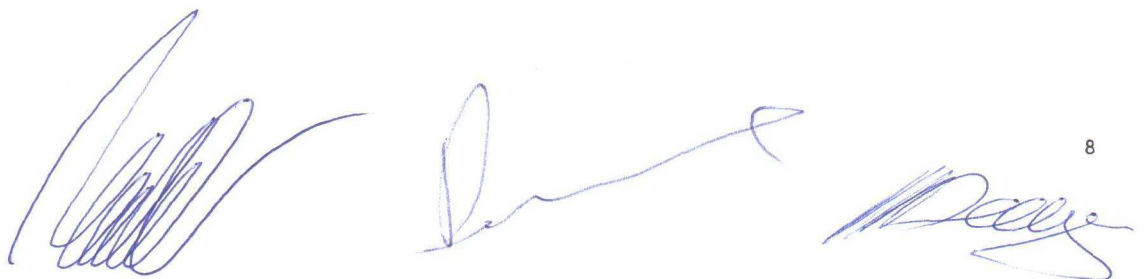
Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruarande 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 tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 893	6 867
Kokku raha	11 893	6 867



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	373	373		
Ostjatelt laekumata arved	373	373		
Muud nõuded	3 122	3 122		
Laenunõuded	3 122	3 122		
Ettemaksed	154	154		
Tulevaste perioodide kulud	154	154		
KÜ liikmete laekumata arved	10 476	10 476		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 125	14 125		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	376	376		
Ostjatelt laekumata arved	376	376		
Muud nõuded	9 028	5 906	3 122	
Laenunõuded	9 028	5 906	3 122	
Ettemaksed	154	154		
Tulevaste perioodide kulud	154	154		
KÜ liikmete laekumata arved	7 826	7 826		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 384	14 262	3 122	

Tulevaste perioodide ettemakstud kuluna on kajastatud hoone kindlustus 2013.aastaks summas 154 eurot (31.12.2011.a. summas 154 eurot). Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2012.a. 1 824 eurot (31.12.2011.a. 1 941 eurot). Summas 8 652 eurot on nõudena üleväl jaanuaris 2013 esitatud arved detsember 2012 eest (31.12.2011.a. antud summa 5 885 eurot).



Lisa 4 Laenukohustused

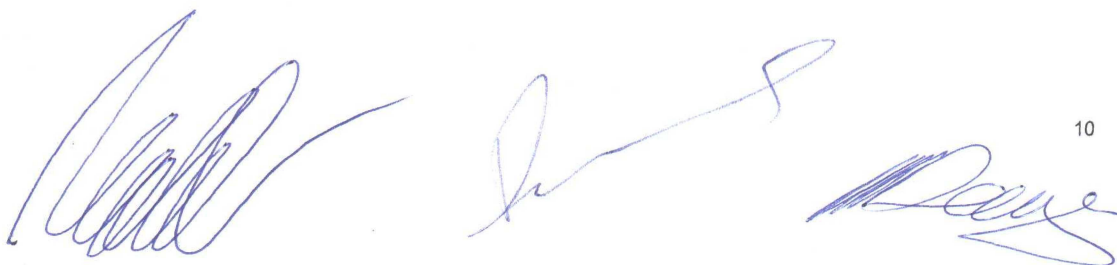
(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.08-094515-JI	3 122	3 122			7,688	EUR	30.06.2013
Lühiajalised laenud kokku	3 122	3 122					
Laenukohustused kokku	3 122	3 122					
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.08-094515-JI	9 028	5 906	3 122		7,688	EUR	30.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	9 028	5 906	3 122				
Laenukohustused kokku	9 028	5 906	3 122				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 121	7 121			
Võlad töövõtjatele	32	32			
Maksuvõlad	321	321			6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 474	7 474			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 356	5 356			
Võlad töövõtjatele	464	464			
Maksuvõlad	225	225			6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 045	6 045			



Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	57
Sotsiaalmaks	214	142
Kohustuslik kogumispension	13	9
Töötuskindlustusmaksed	24	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	225

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

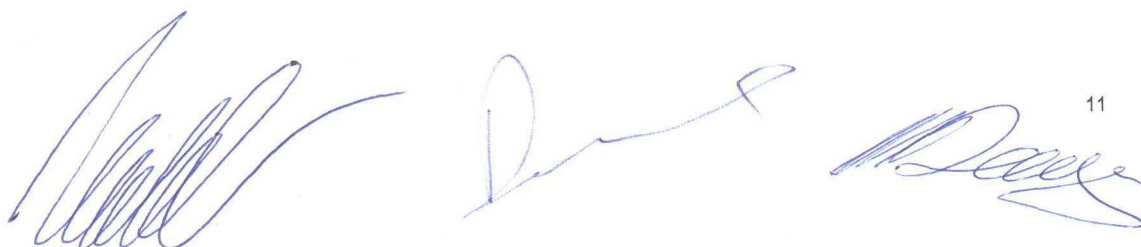
	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasu	4 680	4 675	
Tehnohooldus	1 862	1 957	
Heakord	3 948	3 835	
Omanikutasud	674	1 129	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	888	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 164	12 484	

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	2 684	2 684	
Kommunaalteenuste vahe	0	473	16
Kokku muud tulud	2 684	3 157	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	0	888	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	888	



Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	4 687	4 683
Tehnohooldus	1 042	884
Heakord	2 420	591
Omanikukohustused	694	672
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 843	6 830

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 487	2 661
Sotsiaalmaksud	504	900
Kokku tööjõukulud	1 991	3 561
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	119	0	16
Kokku muud kulud	119	0	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7	4
Muud intressitulud	7	4
Intressikulud	-497	-937
Intressikulu laenule	-497	-937
Kokku finantstulud ja -kulud	-490	-933

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	13 599	6 786	16 853	2 947

Lisa 15 Remondifond

	31.12.2012	31.12.2011
Remondifond	6 786	2 947
Kokku	6 786	2 947
	2012	2011
Jääk perioodi algul	2 947	0
Arvestatud remonditasud	3 839	3 835
Remondikulud	0	-888
Jääk perioodi lõpuks	6 786	2 947

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2012	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	660	657	3
Soojusenergia	41 822	41 822	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 117	7 326	-209
Prügivedu	2 307	2 220	87
Kokku	51 906	52 025	-119
2011	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	620	620	0

Soojusenergia	33 835	33 435	400
Vesi ja kanalisatsioon	7 114	7 042	72
Prügivedu	3 114	3 113	1
Kokku	44 683	44 210	473

Tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" kirjel.

Lisa 17 Juhatuse allkirjad

Korteriühistu Kuldnoka 10 on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 04.06. 2013.a.

Veiko Valdner

Nikolai Kulikov

Erkki Raidma

Marek Ragun

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Mobiiltelefon	+372 5113976
Mobiiltelefon	+372 5087653
Mobiiltelefon	+372 55654321
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee