

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rakvere Koidula 9

registrikood: 80175191

tänava/talu nimi, Koidula 9

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

telefon: +372 56968368

e-posti aadress: koidula9@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ „Rakvere Koidula 9“ majandusaasta ei olnud kerge. Seda eelkõige pidevate kütteprobleemide tõttu.

Aasta jooksul peeti 10 juhatuse koosolekut, kus tõusid pidevalt päevakorrade kolm teemat – kütteprobleemid, võlgnikud ja maja heakord. Lisaks neile peeti palju nõupidamisi juhatuse liikmete vahel telefoni teel. Aastal 2012 peeti kaks maja üldkoosolekut (22.mai ja 21.juuni.).

Jaanuaris 2012 osteti majahoidjale lumesaht ja labidas.

Veebruaris 2012 teostati maja veenäidu korraline kontroll. Märtsis 2012 paigaldati keldritesse ja soojasõlme liikumisanduriga valgustid ning kooskõlastati ja allkirjastati Viimsi Keesituse esindajaga maja veetorustike ja kanalisatsioonitrasside väljavahetamise kokkulepe.

Mais 2012 toimusid kahel maja talgud, (järjekorras teine ja kolmas). Esimesed olid trepikodade sisesed talgud ja teised õueala ja ühisruumide korrashoiu talgud. Trepikojasistest talgute korras pesti puhtaks trepikodade seinad, käsipuud, ukse ja aknad. Kontrolliti suitsuandurite töökorra ning vahetati välja aegunud patareid. Õueala talgute korras pesti keldriaknad, tehti korda maja koosolekuteruum, soojasõlm ning katlaruum. Samuti külvati maja ette haljasalale uus muru ja värskendati maja tagust hekki (heki alune kaevati läbi, puhastati umbrohtust ning kaeti uue mullaga). Maja õueala talgud registreeriti ka ametlikul talgulehel „Teeme ära“.

August - september 2012 teostati DEI OÜ poolt trepikodade remonditööd, mille käigus tehti korda ja värviti trepikodade seinad, laed ning radiaatorid. Trepikodades lahtiselt olevad kaablid peideti karbikutesse, lammutati trepikodade vaheuksed ning vahetati välja postkastid.

Trepikodadesse ja välisuste ette paigaldati liikumisanduritega valgustid.

Augustis – septembris 2012 avastati II ja III trepikoja seinte sees vee lekke, mis likvideeriti.

Augustis 2012 vahetati välja maja veetorustik ja kanalisatsioonitrass.

Septembris kütteperioodi algusega tekkisid koheselt kütteprobleemid, mille käigus pöördui korduvalt Verx Rakvere OÜ poole. Probleemid jätkusid jaanuari alguseni. Probleemide lahendamisel oli suureks abiks korter 32 omanik. Edaspidiseks probleemide vältimiseks/leevendamiseks sõlmiti detsembris 2012 Leho Linnamäe kokkulepe, mille kohaselt Verx Rakvere OÜ esindaja õpetab ta välja ning seejärel vastutab ta maja küttesüsteemide hooldamise eest ja saab selle eest kütteperioodi jooksul igakuiselt neto töötasu 20. – eurot kuus.

Septembris 2012 teostati korraline maja ühisveemõõtja kontroll.

Oktoobris sõlmiti If Kindlustusega uus KÜ hoonekarbi ja vastutuskindlustus. Oktoobris 2012 peeti läbirääkimisi trepikodade jätkuremondi asjus (käsipuude korrastamine ja värvimine, postkastide ees olevate trepikodade uksestest korrastamine ja värvimine). Novembris tehti trepikodade jätkuremondi korras korda ja värviti trepikodade käsipuud ning täideti ja tasandati postkastide ees olev põrand. Käesoleva töö eest tasuti neto töötasuna 200.- eurot.

Novembris – detsembris 2012 esines probleeme heakorraga – lõhuti maja välisukse lukke.

Detsembris 2012 vahetati KÜ telefoni operaator odavamaks vastu. Toimus üleminek operaatorfirmast Elisa Tele 2-te.

Mais 2013 on plaanis korraldada maja heakorraldust, mille käigus korrastada maja taga olev haljasala ja lillepeenar, maja koosolekuteruum, katlaruum ning soojasõlm. Koristada pööning, kontrollida suitsuandurite korrasolek, vahetada patareid ning panna üles teadete tahvid.

Kuna kütteperioodil oli suuri probleeme küttega, siis järgmiseks on vaja läbi viia renoveerimise järgmine etapp – püstakute vahetus, mis Verx Rakvere OÜ esindaja sõnul annaks häid tulemusi ja tagaks ühtlase soojuse jaotumise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 677	7 855	2
Nõuded ja ettemaksed	9 444	6 729	3
Kokku käibevara	14 121	14 584	
Kokku varad	14 121	14 584	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 002	3 799	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 002	3 799	
Kokku kohustused	6 002	3 799	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 042	3 042	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 743	5 916	
Aruandeaasta tulem	-2 666	1 827	
Kokku netovara	8 119	10 785	
Kokku kohustused ja netovara	14 121	14 584	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 563	12 311	8
Kokku tulud	14 563	12 311	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 826	-7 112	10
Tööjõukulud	-3 409	-3 376	11
Kokku kulud	-17 235	-10 488	
Põhitegevuse tulem	-2 672	1 823	
Finantstulud ja -kulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	-2 666	1 827	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 672	1 823
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 715	1 530
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 203	-404
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 178	2 953
Kokku rahavood	-3 178	2 953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 855	4 902
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 178	2 953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 677	7 855

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 042	5 916	8 958
Aruandeaasta tulem		1 827	1 827
31.12.2011	3 042	7 743	10 785
Aruandeaasta tulem		-2 666	-2 666
31.12.2012	3 042	5 077	8 119

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere koidula 9 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Põhikirjajärgne majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja netovara majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmsid aruande koostamisperioodil.(01.01.2012-31.12.2012

Juhatuse hinnangul on KÜ Rakvere Koidula 9 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Kasutatud on RTJ 14 toodud tulemiaruaruande skeemi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 677	7 855
Kokku raha	4 677	7 855

Arvelduskontode jäägid kahes pangas

SWEDBANK 3 398,47

SEB 1 278,31

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriühistu liikmetele esitatud arved dets. kuu eest	9 444			
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 444			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriühistu liikmetele esitatud arved dets. kuu eest	6 728			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 728			

Real nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud arved, mille tasumistähtaeg on jaanuar 2013 summas 9443,97 €

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	65	65
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	116

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 539			
Võlad töövõtjatele	347			
Maksuvõlad	116			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 002			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 413			
Võlad töövõtjatele	269			
Maksuvõlad	116			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 798			

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	5 539	3 413

Real võlad tarnijatele on kajastatud arved, mis esitati detsembris ja tasuti 2013 a.

Eesti EnergiaAS 15,11
 AS Eesti Gaas 155,71
 Rakvere Vesi AS 262,44
 Rakvere SoojusAS 4 950,96
 RAGN-SELLS AS 138,24
 Elisa Eesti 16,38

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	200	0
Puhkustasu komp.	147	270
Kokku võlad töövõtjatele	347	270

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 092	6 092
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 236	3 046
Keldriakende vahetus	0	3 173
Koridoride remont	5 235	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 563	12 311

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	0	20
Kütus	0	20
Mitmesugused bürookulud	20	105
Koridoride remont	10 450	3 209
Maja talgud	273	0
Küttesüsteemi hooldus	1 468	0
Gaasipaigaldise kontroll ,gaasitööd,materjal	0	650
Isikliku auto kasutus	768	768
Kindlustus	293	293
Elektritööd	158	128
Katuse puhastamine lumest	0	100
Koristustarbed, materj. lukud	118	418
Juriidilised kulud	7	0
Mobiiltelefonikulu	204	208
Küttesüsteemi projekteerimine	0	1 140
Muud	67	73
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 826	7 112

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 456	2 512
Sotsiaalmaksud	953	864
Puhkustasu komp.+sots.maks+töötusk.	0	0
Kokku tööjõukulud	3 409	3 376
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	6	4
Intressikulud	0	38
Muud intressikulud	0	38
Kokku finantstulud ja -kulud	6	42

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Rakvere koidula9
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	E esti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	816	816

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Korteriühistu Rakvere Koidula 9 (registrikood: 80175191) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA LINK	Juhatuse liige	28.05.2013
ELDOR TRUU	Juhatuse liige	29.05.2013
TIINA KRÕLOV	Juhatuse liige	02.06.2013
MERIKE HOMIN	Juhatuse liige	03.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56968368
E-posti aadress	koidula9@gmail.com