

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Koidula 17/ Poska 45

registrikood: 80273963

tänavatalu nimi, Koidula 17/Poska 45-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 6013006, +372 5131886

e-posti aadress: tuulik3@hotmail.ee, riinaviiding@teatriliit.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhieesmärgiks on Tallinnas, Koidula 17/Poska 45 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistu liikmete huvide esindamine.

Juhatus tegeleb jätkuvalt korteriühistu heakorraga, teostab jooksvaid hooldus- ja remonditöid.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 874	12 763	2
Nõuded ja ettemaksed	36 099	28 033	3
Kokku käibevara	46 973	40 796	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	26 450	43 109	3
Kokku põhivara	26 450	43 109	
Kokku varad	73 423	83 905	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 588	15 452	4
Võlad ja ettemaksed	5 837	4 851	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 850	11 795	7
Kokku lühiajalised kohustused	38 275	32 098	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 450	43 109	
Kokku pikaajalised kohustused	26 450	43 109	
Kokku kohustused	64 725	75 207	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 313	1 313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 385	7 385	
Kokku netovara	8 698	8 698	
Kokku kohustused ja netovara	73 423	83 905	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 850	18 629	8
Muud tulud	10	6	
Kokku tulud	18 860	18 635	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 756	-6 795	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 227	-3 183	9
Tööjõukulud	-4 744	-4 588	10
Muud kulud	-94	-90	
Kokku kulud	-15 821	-14 656	
Põhitegevuse tulem	3 039	3 979	
Finantstulud ja -kulud	-3 039	-3 979	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 039	3 979
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 016	-2 135
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 040	11 369
Kokku rahavood põhitegevusest	1 063	13 213
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	15 610	14 151
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 610	14 151
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 523	-14 033
Makstud intressid	-3 039	-3 979
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 562	-18 012
Kokku rahavood	-1 889	9 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 763	3 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 889	9 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 874	12 763

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 313	7 385	8 698
31.12.2011	1 313	7 385	8 698
31.12.2012	1 313	7 385	8 698

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 on koostanud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012. aastal ei toimunud arvestuspõhimõtete muutusi.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rendid

Rendileandja (füüsiline isik) summadelt tasutakse maksud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed:

korteriomani, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mis on hooldus- ja haldustasude ning remondikulude katteks. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

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	10 874	12 763
Kokku raha	10 874	12 763

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 789	12 789		
Ostjatelt laekumata arved	12 789	12 789		
Muud nõuded	57 315	14 206	43 109	
Laenunõuded	57 315	14 206	43 109	
Ettemaksed	141	141		
Tulevaste perioodide kulud	141	141		
Nõuded rentnikele	897	897		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 142	28 033	43 109	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 785	19 785		
Ostjatelt laekumata arved	19 785	19 785		
Muud nõuded	41 705	15 255	26 450	
Laenunõuded	41 705	15 255	26 450	
Ettemaksed	34	34		
Tulevaste perioodide kulud	34	34		
Nõuded rentnikele	1 025	1 025		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 549	36 099	26 450	

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

1. Seisuga 31.12.2012 nõue liikmete vastu 19 785 €, sellest:

a) detsembri 2012 eest esitatud arved summas 8 367 €, millede tasumise tähtaeg jaanuaris 2013

b) tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 11 418 €

2. Laenunõue seisuga 31.12.2012 on 41 705 €, sellest 2013 laenu tagastamine 15 255 €

3. Ettemaks 34 € kindlustusele, 2013. aasta kulu

4. Nõuded rentnikele 1025 €, arved esitatud detsembri eest, tasumise tähtaeg jaanuaris 2013.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 10-046587-JI	43 038	16 588	26 450		4,82	EUR	30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	43 038	16 588	26 450				
Laenukohustused kokku	43 038	16 588	26 450				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 10-046587-JI	58 561	15 452	43 109		6,12	€	30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	58 561	15 452	43 109				
Laenukohustused kokku	58 561	15 452	43 109				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 896	2 896			
Võlad töövõtjatele	382	382			
Maksuvõlad	612	612			
Liikmete ettemaksed	653	653			
Liikmete ettemaksed jaanuaris tasumisele kuuluvate laenuintresside eest	308	308			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 851	4 851			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 579	4 579			
Võlad töövõtjatele	366	366			
Maksuvõlad	457	457			6
Liikmete ettemaksed	256	256			
Liikmete ettemaksed jaanuaris tasumisele kuuluvate laenuintresside eest	179	179			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 837	5 837			

- 1.Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2012 summas 4 579 € on detsembri 2012 eest esitatud arve eest, millede tasumise tähtaeg on jaanuaris 2013.
- 2.Võlad töövõtjatele on detsembri 2012 eest arvestatud tasud, mis maksti välja jaanuaris 2013.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	144	142
Sotsiaalmaks	286	427
Kohustuslik kogumispension	6	15
Töötuskindlustusmaksed	21	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	457	612

Maksude tasumine 10.01.2013 230 €, 10.02.2013 227 €

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud		17 394		-8 130	9 264
Taluvustasud		163			163
Krt 26 ümberarvestusest küttetasu		2 368			2 368
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		19 925		-8 130	11 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		19 925		-8 130	11 795
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud	9 264	9 174			18 438
Taluvustasud	163	163			326
Krt 26 vahendatav küte	2 368		-1 279		1 089
Rendiarved EMT-le		2 760			2 760
Rendiarved Elisale		2 760			2 760
Rendiarved Tele 2-le		3 000			3 000
Kantud remondikulude katteks				-7 756	-7 756
Kantud hoolduskulude katteks				-4 767	-4 767
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 795	17 857	-1 279	-12 523	15 850
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 795	17 857	-1 279	-12 523	15 850

Sihtotstarbeliste tasude arvelt kantud remondikulude katteks 7 756 €, sellest:

tööjõukulude katteks 2 848 €

remondimaterjalide katteks 126 €

sisetee remondiks 4 782 €

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	8 055	7 854
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 756	6 795
Tasud laenuintresside katteks	3 039	3 980
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 850	18 629

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	759	0
Raamatupidamisteenus	1 152	1 152
Hoolduskulud PLM	832	832
Pangateenustasu	28	40
Koristuskulud	219	0
Muud	237	1 159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 227	3 183

Muude kulude kirjel:
 san.tehnilised tööd 117 €
 raadiokaart 120 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 371	5 395
Sotsiaalmaksud	2 220	2 321
Kokku tööjõukulud	7 591	7 716
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	2 848	3 128
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	62 549	15 296	71 143	10 771

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 728	1 982
Isikliku sõiduauto hüvitus	0	192

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määratud	Kulud	Tulud/Kulud
Küte ja vee soojendamine	19 382	19 382	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 264	6 359	-95
Üldelekter	4 073	4 073	0
Prügivedu	1 708	1 707	1
	31 427	31 521	-94

Kommunaalmaksete vahendamise kulude ülekulu 94 € on kajastatud tulemiaruaande muude kulude kirjel.

Aruande allkirjad

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 reg.kood 80273963

Majandusaasta 01.01.2012 - 31.12.2012 aruanne on kinnitatud 11.04.2013 toimunud liikmete üldkoosoleku poolt.

Andmete õigsust kinnitame:

Allkirjastaja	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Riina Viiding	juhatuse liige	11.04.13 <u>Riina Viiding</u>
Tiina Randviir	juhatuse liige	11.04.13 <u>T Randviir</u>
Marje-Mari Tuulik	juhatuse liige	11.04.13 <u>Marje-Mari Tuulik</u>
Olga Rivkina	juhatuse liige	11.04.13 <u>Olga Rivkina</u>
Igor Miškov	juhatuse liige	11.04.13 <u>Igor Miškov</u>
Elmar Malleus	juhatuse liige	11.04.13 <u>Elmar Malleus</u>

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013006
Mobiiltelefon	+372 5131886
E-posti aadress	tuulik3@hotmail.ee
E-posti aadress	riinaviiding@teatriliit.ee