

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Koidu 114/116

**registrikood:** 80023535

**tänavatalu nimi,** Koidu 114

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10139

**telefon:** +372 58173635

**e-posti aadress:** rita.moorats@rtk.ee

## 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                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 10 |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 114/116 kanti äriregistrisse 14. jaanuaril 1998 a.

Korteriühistu Koidu 114/116 tegutseb iseseisvalt alates 1997. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Korteriühistu Koidu 114/116 juhatus deklareerib oma vastutust 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Koidu 114/116 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Koidu 114/116 on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 43 127         | 36 372         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 15 578         | 14 733         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>58 705</b>  | <b>51 105</b>  |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 46 827         | 55 142         | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>46 827</b>  | <b>55 142</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>105 532</b> | <b>106 247</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 8 315          | 8 315          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 220          | 5 250          | 5       |
| Eraldised                               | 20 946         | 20 340         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>36 481</b>  | <b>33 905</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 46 827         | 55 142         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>46 827</b>  | <b>55 142</b>  | 4       |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>83 308</b>  | <b>89 047</b>  |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 004          | 3 004          |         |
| Reservid                                | 6 391          | 6 391          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 805          | 2 833          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 5 024          | 4 972          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>22 224</b>  | <b>17 200</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>105 532</b> | <b>106 247</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 58 022         | 56 538         |
| Muud tulud                                                 | 1 163          | 820            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>59 185</b>  | <b>57 358</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -41 969        | -42 713        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 854         | -1 580         |
| Tööjõukulud                                                | -8 338         | -8 093         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-54 161</b> | <b>-52 386</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 024</b>   | <b>4 972</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5 024</b>   | <b>4 972</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012         | 2011        |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |             |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 024        | 4 972       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -846         | 3 384       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 577        | -8 745      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 755</b> | <b>-389</b> |
|                                                        |              |             |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 755</b> | <b>-389</b> |
|                                                        |              |             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 36 372       | 36 761      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 755</b> | <b>-389</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 43 127       | 36 372      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 3 004                                   | 6 391    | 2 833               | 12 228         |
| Aruandeaasta tulem |                                         |          | 4 972               | 4 972          |
| <b>31.12.2011</b>  | 3 004                                   | 6 391    | 7 805               | 17 200         |
| Aruandeaasta tulem |                                         |          | 5 024               | 5 024          |
| <b>31.12.2012</b>  | 3 004                                   | 6 391    | 12 829              | 22 224         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidu 114/116 raamatupidamise aastaaruanne 2012 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Ühistul sularaha kassa puudub.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine.

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Korteriomanikel ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

2012. aastal laekus remonditasu summas 4747 eurot s.h eraldistest 3854 eurot laenu intresside maksmiseks ja remondifondist 893 eurot kulus jooksvaks remondiks.

Lühiajaliste eraldiste jääk remondifondis seisuga 31.12.2012 a 12047 eurot.

Laenu katteks kogutud 8899 eurot.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest, renditulust ja pangaintressidest.

2009 aastal otsustatud võtta üldkoosoleku otsusega laenu 1 miljon krooni katuse renoveerimiseks. Lõplik laenu summa pangast 675 500 krooni 34-l korteril 10 aastaks intressiga 7%.

14 korteriomanikku maksis oma osa 324 500 koheselt ühistule remondifondi. Laenu põhiosa on bilansis kajastatud pikaajalise nõudena korteriomanike vastu. Intressid kantakse tuluks maksmise perioodis.

2010 aastal otsustati üldkoosoleku otsusega võtta lisaks laenu fassaadi remondiks 839 783, laenu kasutusele võtt jääb suuremas osas 2011 aastasse. Ka nimetatud laenu summast makstud koheselt ühistu remondifondi 268 687 krooni. 571 096 krooni kaetakse pangalaenuka.

Laenu põhiosa võetud üles pikaajalise nõudena korteriomanike vastu.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod       | 6 127         | 6 372         |
| Tähtajalised hoiused | 37 000        | 30 000        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>43 127</b> | <b>36 372</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 15 578        | 14 733        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>15 578</b> | <b>14 733</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |              |              |             |             |
| Katus                            | 4 440         | 4 440                             |                     |              | 7,009        | euro        | 31.12.13    |
| Fasaad                           | 3 875         | 3 875                             |                     |              | 5,75         | euro        | 31.12.13    |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>8 315</b>  | <b>8 315</b>                      |                     |              |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |              |              |             |             |
| Katus                            | 21 335        |                                   | 21 335              |              |              |             | 30.10.2018  |
| Fasaad                           | 25 492        |                                   | 19 200              | 6 292        |              |             | 30.07.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>46 827</b> |                                   | <b>40 535</b>       | <b>6 292</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>55 142</b> | <b>8 315</b>                      | <b>40 535</b>       | <b>6 292</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| Laen                             | 8 315         | 8 315                             |                     |               | 7,009        | euro        | 31.12.12    |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>8 315</b>  | <b>8 315</b>                      |                     |               |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| Laen katus                       | 25 775        |                                   | 22 200              | 3 575         | 7,009        | eur         | 30.10.2018  |
| Laen fassaad                     | 29 367        |                                   | 19 200              | 10 167        | 5,75         | euro        | 30.07.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>55 142</b> |                                   | <b>41 400</b>       | <b>13 742</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>63 457</b> | <b>8 315</b>                      | <b>41 400</b>       | <b>13 742</b> |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 6 916        | 6 916                             |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 296          | 296                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 8            | 8                                 |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 220</b> | <b>7 220</b>                      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 936        | 4 936                             |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 276          | 276                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 38           | 38                                |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 250</b> | <b>5 250</b>                      |                     |             |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 6 204        | 6 017        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 2 134        | 2 076        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>8 338</b> | <b>8 093</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>     | <b>2</b>     |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 48         | 48         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 5 113      | 8 093      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2013

**Korteriühistu Koidu 114/116 (registrikood: 80023535) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RITA MOORATS       | Juhatuse liige     | 02.05.2013           |
| KALLE TOMINGAS     | Juhatuse liige     | 02.05.2013           |
| KAIRI-LIIS HABICHT | Juhatuse liige     | 10.05.2013           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58173635       |
| E-posti aadress | rita.moorats@rtk.ee |