

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Koidula 3

registrikood: 80035610

tänava/talu nimi, Koidula 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: lilia.jaasma@arkaadia.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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 3 alustas oma tegevust 04.05.1998.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012.a. majandusaastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

Hoolduse ja avariikorras teostati mõned väiksemad remonditööd summas € 1 995,-:

Vahetati välja B-polee fonosüsteem summas € 762,-

Puhastati ventilatsioonilõõrid summas € 600,-

Katuselt lume- ja jääpurikate tõrjet teostati summas € 288,-

Gaasikatlja ja küttesüsteemi remonditööd summas € 215,-

Porivaipade vahetust teostati kokku summas € 85,-

Lisakoristust teostati summas € 36,- (koosolekute ruum ja keldrite eesruumid).

Vahetati valgusallikaid summas € 9,-

A-pooles teostati Tehnokontrollikeskus OÜ poolt iga-aastane lifti korraline tehniline kontroll.

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

2013. aastaks suuremaid töid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 115	14 556	2
Nõuded ja ettemaksed	17 005	29 338	3
Kokku käibevara	34 120	43 894	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	95 863	105 338	3
Kokku põhivara	95 863	105 338	
Kokku varad	129 983	149 232	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 241	8 345	4
Võlad ja ettemaksed	5 890	3 453	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 967	11 836	6
Kokku lühiajalised kohustused	27 098	23 634	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	95 863	105 338	4
Kokku pikaajalised kohustused	95 863	105 338	
Kokku kohustused	122 961	128 972	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 982	1 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	9 279	
Aruandeaasta tulem	5 040	8 999	
Kokku netovara	7 022	20 260	
Kokku kohustused ja netovara	129 983	149 232	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 230	150 612	7
Muud tulud	4 522	9 356	8
Kokku tulud	22 752	159 968	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 049	-137 283	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 955	-10 011	10
Tööjõukulud	0	-859	11
Muud kulud	-2	0	12
Kokku kulud	-12 006	-148 153	
Põhitegevuse tulem	10 746	11 815	
Finantstulud ja -kulud	-5 706	-2 816	13
Aruandeaasta tulem	5 040	8 999	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 746	11 815	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 363	4 144	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 461	-123 050	
Laekunud intressid	11	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 855	-107 080	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	55	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	55	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	102 258	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 579	-5 103	
Makstud intressid	-5 717	-2 882	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 296	94 273	
Kokku rahavood	2 559	-12 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 556	27 308	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 559	-12 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 115	14 556	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 982	9 279	11 261
Aruandeaasta tulem		8 999	8 999
31.12.2011	1 982	18 278	20 260
Aruandeaasta tulem		5 040	5 040
Muutused reservides		-18 278	-18 278
31.12.2012	1 982	5 040	7 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koidula 3 Korteriühistu 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Koidula 3 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 115	14 556
Kokku raha	17 115	14 556

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	1 888	1 888		
Ostjatelt laekumata arved	1 888	1 888		
Muud nõuded	117 052	11 714	39 098	66 240
Laenunõuded	113 683	8 345	39 098	66 240
Viitlaekumised	3 369	3 369		
Ettemaksed	143	143		
Tulevaste perioodide kulud	143	143		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	15 593	15 593		
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 676	29 338	39 098	66 240

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 085	2 085		
Ostjatelt laekumata arved	2 085	2 085		
Muud nõuded	110 584	14 721	38 533	57 330
Laenunõuded	105 104	9 241	38 533	57 330
Viitlaekumised	5 480	5 480		
Ettemaksed	199	199		
Tulevaste perioodide kulud	199	199		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 868	17 005	38 533	57 330

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							
Laen Swedbankist 05-175956-JM-1	9 734	3 635	6 099		2.84%	EUR	30.07.2015
Laen Swedbankist 10-066827-JI	95 370	5 606	32 434	57 330	4.74%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	105 104	9 241	38 533	57 330			
Laenukohustused kokku	105 104	9 241	38 533	57 330			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 05-175956-JM-1	13 207	3 473	9 734		4,05%	EUR	30.07.2015
Laen Swedbankist 10-066827-JI	100 476	4 872	29 364	66 240	5,95%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	113 683	8 345	39 098	66 240			
Laenukohustused kokku	113 683	8 345	39 098	66 240			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 453	3 453		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 453	3 453		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 890	5 890		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 890	5 890		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 330	110 345	-145 268	-15 593

Üldkulude fond	1 292			1 292
Tehnohooldusfond	0	10 544		10 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 622	120 889	-145 268	-3 757
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 622	120 889	-145 268	-3 757
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-15 593	32 069	-16 345	131
Üldkulude fond	1 292	0	0	1 292
Tehnohooldusfond	10 544	0	0	10 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 757	32 069	-16 345	11 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 757	32 069	-16 345	11 967

Seisuga 31.12.2011 olid remondifondi osas nõuded elanike vastu 15 593 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 13 791 eurot. Lisaks kanti remondifondi eelmiste perioodide tulemsummas 18 278 eurot. Remonditöödeks tehti 2012. aastal kulutusi summas 2 049 eurot (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist tasuti aruandeperioodil Swedbanki laenu põhiosa ja intressi makseid kokku summas 14 296 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012. a on 131 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 248	5 241
KÜ haldustasu	481	481
Heakord	3 918	3 909
Tehnohooldus	529	521
Omanikukohustused (kindlustustasud)	288	295
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 049	137 283
Sihtotstarbelised tasud remondifondist laenuintressideks	5 717	2 882
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 230	150 612

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	4 522	9 355
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	1
Kokku muud tulud	4 522	9 356

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 049	137 283
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 049	137 283

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	5 246	5 246
Heakord	3 902	3 902
Tehnohooldus	529	525
Omanikukohustused(kindlustustasud)	242	292
Panga teenustasud	36	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 955	10 011

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	646
Sotsiaalmaksud	0	213
Kokku tööjõukulud	0	859

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	-1	0	15
Kokku muud kulud	-2	0	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-5 717	-2 882
Intressikulu laenudelt	-5 717	-2 882
Arvelduskonto intressid	11	11
Deposiidikonto intressid	0	55
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 706	-2 816

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	107 189	11 967	131 164	11 836

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 464
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 447

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	646

Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused

2012 aasta

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	197	197	0
Soojusenergia	26 573	26 573	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 428	3 429	-1
Prügivedu	1 445	1 445	0

Otsekorraldused	16	16	0
Muud kommunaalteenused	31	31	0
Kokku	31 690	31 691	-1
	2012	2011	
Elektrienergia	0	1	
Soojusenergia	0	0	
Vesi ja kanalisatsioon	-1	0	
Prügivedu	0	0	
Otsekorraldused	0	0	
Muud kommunaalteenused	0	0	
Kokku	-1	1	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2013

Korteriühistu Koidula 3 (registrikood: 80035610) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KIRTSI	Juhatuse liige	07.06.2013
KAIE-ENE RÄÄK	Juhatuse liige	07.06.2013
REET NORDEN	Juhatuse liige	11.06.2013
DMITRI KUBÕŠKIN	Juhatuse liige	12.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	lilia.jasma@arkaadia.ee