

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU ÜHTEHOIDEV

registrikood: 80258758

tänavatalu nimi, Kreenholmi 9-29

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20304

telefon: +372 53733933

e-posti aadress: rapida.tp@mail.ru

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ühtehoidev registreeritus Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas 31.01.2008. aastal ning alustas oma tegevust 01.03.2008. aastal.

Korteriühistu Ühtehoidev on 64 korterit, millest 62 korterid kuulud omanikud ja 2 korterid kuulud linnale.

Osamaks tegevusaruande perioodi lõpuks on täiesti makstud.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhitine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kaesolev aruanne on koostatud perioodi kohta alates 01.01.2012.a. kuni 31.12.2012.a. s.t. 12 kuu eest.

Aruandes on kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid enne registreerimis, asutamiskulude, osamaksude, kogumine ja tasumine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 32365 euro ja kulud olid 25872 euro, finantstulud olid 6 euro.

Aruandeaasta kasum 6499 euro.

2013. aasta 1. jaanuariks ostjate võlgnevusi kokku 9048 euro.

2013. aasta 1. jaanuariks teenuste osutajate ees võlgnevusi kokku 5207 euro.

2013. aasta 1. jaanuariks KÜ Ühtehoidev arvelduskontodel oli kogusumma 13923 euro, nende hulgas:

Swedbank - 7194 euro

SEB pangas - 6729 euro

Võlgnevusi Maksu-ja Tolliametis ees ei ole.

Nimetatud tehingud kajastuvad bilanssi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4- liikmeline.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

Elamu hooldus ja remondi teostatakse töölepingute ja tööettevõtu lepingute alusel.

Korteriühistu võttis vastu 2008.aastal laenu SEB pangast summas 63912 euro (1000004 krooni) elamu renoveerimiseks.

2013.aasta 1.jaanuariks KÜ Ühtehoidev laenu võlgnevusi 37843 euro.

Põhivara ei oli.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1-14 toodud KÜ ÜHTEHOIDEV 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

majandusaasta koostamisel rakendatud arvestumeetodid on vastavuses hea raamatupidamistava nõuetega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ ÜHTEHOIDEV finantseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

KÜ ÜHTEHOIDEV on jätkuvalt tegetsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 923	8 074	2
Nõuded ja ettemaksed	15 857	13 428	3,4
Kokku käibevara	29 780	21 502	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	31 275	37 836	4
Kokku põhivara	31 275	37 836	
Kokku varad	61 055	59 338	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 568	6 391	5
Võlad ja ettemaksed	6 947	5 175	6
Eraldised	0	170	
Kokku lühiajalised kohustused	13 515	11 736	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 275	37 836	5
Kokku pikaajalised kohustused	31 275	37 836	
Kokku kohustused	44 790	49 572	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 599	2 599	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 167	4 353	
Aruandeaasta tulem	6 499	2 814	
Kokku netovara	16 265	9 766	
Kokku kohustused ja netovara	61 055	59 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 792	25 323	7
Annetused ja toetused	7 190	0	
Muud tulud	1 383	615	8
Kokku tulud	32 365	25 938	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 869	-10 336	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 874	-3 585	10
Tööjõukulud	-8 933	-9 077	11,13
Muud kulud	-196	-133	
Kokku kulud	-25 872	-23 131	
Põhitegevuse tulem	6 493	2 807	
Finantstulud ja -kulud	6	7	12
Aruandeaasta tulem	6 499	2 814	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 493	2 807
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 132	9 250
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 602	-1 631
Laekunud intressid	1 134	1 404
Makstud intressid	-1 128	-1 397
Kokku rahavood põhitegevusest	12 233	10 433
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 384	-7 597
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 384	-7 597
Kokku rahavood	5 849	2 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 074	5 238
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 849	2 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 923	8 074

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 599	1 420	4 353	8 372
Aruandeaasta tulem			2 814	2 814
Muutused reservides		-1 420		-1 420
31.12.2011	2 599	0	7 167	9 766
Aruandeaasta tulem			6 499	6 499
31.12.2012	2 599		13 666	16 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ühteidev 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuete hindamine.

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkesetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	13 923	8 074
Kokku raha	13 923	8 074

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	33	33		
Muud nõuded	46 966	15 691	31 275	
Laenunõuded	37 843	6 568	31 275	
Viitlaekumised	9 123	9 123		
Ettemaksed	133	133		
Tulevaste perioodide kulud	133	133		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 132	15 857	31 275	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	51 131	13 295		37 836
Laenunõuded	44 227	6 391		37 836
Viitlaekumised	6 904	6 904		
Ettemaksed	133	133		
Tulevaste perioodide kulud	133	133		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 264	13 428		37 836

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	37 843	6 568	31 275	
Viitlaekumised	9 123	9 123		
Kokku muud nõuded	46 966	15 691	31 275	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	44 227	6 391		37 836
Viitlaekumised	6 904	6 904		
Kokku muud nõuded	51 131	13 295		37 836

Lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude.

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomaniikelt laekumata arveid 9048 euro.

Kirjel "Laenunõuded" (laenunõuded korteriomaniikele) on näidatud 2013.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 6568 euro.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Pikaajalised nõuded.

Pikaajaliste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2014.-2018.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 31275 euro.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised kohustused	6 568	6 568			
Lühiajalised laenud kokku	6 568	6 568			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	31 275		31 275		15.05.2018.
Pikaajalised laenud kokku	31 275		31 275		
Laenukohustused kokku	37 843	6 568	31 275		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised kohustused	6 391	6 391			
Lühiajalised laenud kokku	6 391	6 391			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	37 836			37 836	
Pikaajalised laenud kokku	37 836			37 836	
Laenukohustused kokku	44 227	6 391		37 836	

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2013.a. kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 6568 euro.

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2012.a. 37843 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2014-2018.a. 31275 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2014-2018.a. laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 207	5 207		
Saadud ettemaksed	1 740	1 740		
Tulevaste perioodide tulud	1 385	1 385		
Muud saadud ettemaksed	355	355		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 947	6 947		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 696	3 696		
Saadud ettemaksed	1 479	1 479		
Tulevaste perioodide tulud	1 326	1 326		
Muud saadud ettemaksed	153	153		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 175	5 175		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 873	18 550
Sihotstarbelised tasud		
kindlustusmaks	592	596
remonditasud laenukulude katteks	6 384	6 177
remonditasud remondiks.	2 943	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 792	25 323

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 299	615
Vahendus	84	0
Kokku muud tulud	1 383	615

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Elamu remondikulud	4 893	3 563
Laenukulud	6 384	6 177
Lepingu tasu		
Kindlustus	592	596
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 869	10 336

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Elamu hoolduskulud	3 190	1 700
Elamu halduskulud	1 649	1 847
Pangakulud	35	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 874	3 585

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 402	3 089
Sotsiaalmaksud	2 295	2 391
Puhkusekohustus	-170	0
Kokku tööjõukulud	5 527	5 480
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 134	1 404
Intressitulu laenudelt	1 128	1 404
Muud intressitulud	6	0
Intressikulud	-1 128	-1 397
Intressikulu laenudelt	-1 128	-1 397
Kokku finantstulud ja -kulud	6	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 406	3 597

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2013

KORTERIÜHISTU ÜHTEHOIDEV (registrikood: 80258758) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR SEMJONOV	Juhatuse liige	11.06.2013
OLGA PONOMARJOVA	Juhatuse liige	12.06.2013
GALINA LIND	Juhatuse liige	12.06.2013
ARTEM ROMANOV	Juhatuse liige	13.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53733933
E-posti aadress	rapida.tp@mail.ru