

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu LASTEKODU 22

registrikoode: 80163940

tänava/talu nimi, Lastekodu 22
maja ja korteri number:

nm: Tain

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10113

telefon: +372 53447775, +372 6447821

e-posti aadress: lastekodu22@gmail.com, haldus@koduhaldu.ee

Sisukord

	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lastekodu 22 asutati 20.02.2002.a. millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Lastekodu 22 sõlmis 21.08.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Lastekodu 22 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012.a. KÜ Lastekodu 22 bilansimaht oli 150 853 eurot ja tulem majandustegevusest 1230 eurot.

Töötajaid oli kolm. Töötasu sai 1 juhatuse liige kokku summas 4187 eurot ja telefoni kasutamise eest hüvitati talle kokku summas 212 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 911	16 226	2
Nõuded ja ettemaksed	26 764	24 118	3
Kokku käibevara	43 675	40 344	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	107 178	121 719	3
Kokku põhivara	107 178	121 719	
Kokku varad	150 853	162 063	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 481	13 779	6
Võlad ja ettemaksed	9 505	7 670	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 598	15 034	
Kokku lühiajalised kohustused	38 584	36 483	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	107 178	121 719	
Kokku pikaajalised kohustused	107 178	121 719	
Kokku kohustused	145 762	158 202	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 218	3 218	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	643	601	
Aruandeaasta tulem	1 230	42	
Kokku netovara	5 091	3 861	
Kokku kohustused ja netovara	150 853	162 063	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 242	12 906	11
Annetused ja toetused	3 160	15 658	12
Muud tulud	293	509	13
Kokku tulud	29 695	29 073	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 182	-2 766	
Jagatud annetused ja toetused	-3 080	-3 195	14
Mitmesugused tegevuskulud	-4 245	-5 638	15
Tööjõukulud	-10 588	-10 897	16
Muud kulud	-174	-44	
Kokku kulud -	-23 269	-22 540	
Põhitegevuse tulem	6 426	6 533	
Finantstulud ja -kulud	-5 196	-6 491	
Aruandeaasta tulem	1 230	42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 426	6 533	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 943	868	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 834	-1 106	
Laekunud intressid	13	17	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-436	974	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 894	7 286	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-9 586	
Antud laenude tagasimaksed	13 839	25 882	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 839	16 296	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 586	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 839	-25 882	
Makstud intressid	-5 209	-6 508	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 048	-22 804	
Kokku rahavood	685	778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 226	15 448	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	685	778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 911	16 226	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 218	601	3 819
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2011	3 218	643	3 861
Aruandeaasta tulem		1 230	1 230
31.12.2012	3 218	1 873	5 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lastekodu 22 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. 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	16 911	16 226
Kokku raha	16 911	16 226

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	10 339	10 339		
Ostjatelt laekumata arved	10 339	10 339		
Muud nõuded	135 498	13 779		121 719
Laenunõuded	135 498	13 779		121 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 837	24 118		121 719

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 283	12 283		
Ostjatelt laekumata arved	12 283	12 283		
Muud nõuded	121 659	14 481		107 178
Laenunõuded	121 659	14 481		107 178
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 942	26 764		107 178

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	12 283	10 339
Nõuded KÜ liikmete vastu (tähtaeg saamumata)	11 025	0
Nõuded KÜ liikmete vastu (tähtaeg saabunud)	1 258	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 283	10 339

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	136
Sotsiaalmaks	441	403
Kohustuslik kogumispension	16	7
Töötuskindlustusmaksed	45	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	618	585

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaksed järgmisel perioodil	9 244	9 244			2,944	EUR	30.04.2015
Pikaajalise laenu II tagasimaksed järgmisel perioodil	271	271			6,650	EUR	30.06.2025
Pikaajalise laenu III tagasimaksed järgmisel perioodil	4 966	4 966			3,800	EUR	30.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	14 481	14 481					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	12 762		12 762		2,944	EUR	30.04.2015
Pikaajaline laen II	4 853		1 283	3 570	6,650	EUR	30.06.2025
Pikaajaline laen III	89 563		21 882	67 681	3,800	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	107 178		35 927	71 251			
Laenukohustused kokku	121 659	14 481	35 927	71 251			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaksed järgmisel perioodil	8 786	8 786			4,301	EUR	30.04.2015
Pikaajalise laenu II tagasimaksed järgmisel perioodil	225	225			7,947	EUR	30.06.2025
Pikaajalise laenu III tagasimaksed järgmisel perioodil	4 768	4 768			3,800	EUR	20.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	13 779	13 779					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	22 059		22 059		4,301	EUR	30.04.2015
Pikaajaline laen II	5 131		1 114	4 017	7,947	EUR	30.06.2025
Pikaajaline laen III	94 529		21 056	73 473	3,800	EUR	20.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	121 719		44 229	77 490			
Laenukohustused kokku	135 498	13 779	44 229	77 490			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 864	5 864		
Võlad töövõtjatele	1 221	1 221		
Maksuvõlad	585	585		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 670	7 670		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 176	8 176		
Võlad töövõtjatele	549	549		
Maksuvõlad	618	618		
Vahendustegevuse ettemaksed	162	162		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 505	9 505		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	7 936	5 624
Võlad muude teenuste eest	240	240
Kokku võlad tarnijatele	8 176	5 864

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	549	545
Puhkusereserv	0	676
Kokku võlad töövõtjatele	549	1 221

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

Kogutud remondifondimaksed	14 060	23 795		37 855
Fassaadid korda toetus kanti remondifondi		12 335		12 335
Saadi laenu maja renoveerimiseks		9 586		9 586
Remondifondi kasutamine maja renoveerimiseks laenu arvelt			-9 586	-9 586
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-25 882	-25 882
Remondifondi kasutamine laenuintresside tasumiseks			-6 508	-6 508
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-2 766	-2 766
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 060	45 716	-44 742	15 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 060	45 716	-44 742	15 034

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	15 034	23 794		38 828
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-13 839	-13 839
Remondifondi kasutamine laenuintresside tasumiseks			-5 209	-5 209
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-5 182	-5 182
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 034	23 794	-24 230	14 598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 034	23 794	-24 230	14 598

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	12 805
Haldustasud	2 908	2 908
Tulud teenuste müügist	159	255
Hooldustulud	12 784	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	5 182	2 766
Remonditasud laenuintressideks	5 209	6 507
Ehituse ekspertiisi ja energiaauditi toetus remondikulude katteks	0	0
Energiamärgise toetus remondikulude katteks	0	0
Fassaadid korda toetus remondikulude katteks	0	-12 335
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 242	12 906

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	3 080	3 195
Ehituse ekspertiisi ja energiaauditi toetus	0	0
Energiamärgise toetus	0	0
Koolitustoetus	80	128
Fassaadid korda toetus	0	12 335
Kokku annetused ja toetused	3 160	15 658

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Viivised KÜ-liikmetelt	292	509
Muud	1	0
Kokku muud tulud	293	509

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	3 080	3 195
Kokku jagatud annetused ja toetused	3 080	3 195

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	2 025	2 025
Remondi- ja hoolduskulud	470	1 479
Avariiteenistuse abonenttasu	506	506
Tehnosüsteemide hooldus ja kontroll	345	345
Telefoni rent	212	212
Korrashoiu-ja koristuskulud	495	387
Panga teenustasud	153	140
Bürootarbed ja -teenused	39	178
Muud	0	366
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 245	5 638

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Paigakulu	7 701	8 114
Sotsiaalmaksud	2 771	2 783
Kokku tööjõukulud	10 472	10 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötasu arvestati ühele juhatuse liikmele ja kahele majahoidjale.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 187	4 140
Telefoni rent	212	212

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	849	-849	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	9675	-9514	161
Küte	0	42530	-42529	1
Prügivedu	0	2663	-2663	0
Kindlustus	0	514	-514	0
Kokku	0	56231	-56069	162

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 161 eurot on kajastatud bilansis Vahndustegevuse ettemaksete real ning 1 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 19 Juhatusse liikmete allkirjad 2012.a maj.a aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaruande. Üldkoosolek on juhatusse pooli koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 18.05. 2013.a.

Galina Likanova	juhatusse liige		<u>18.05.</u> 2013
Nina Troekunova	juhatusse liige		<u>18.05.</u> 2013
Irina Nekrasova	juhatusse liige		<u>18.05.</u> 2013
Irina Karasentseva	juhatusse liige		<u>18.05.</u> 2013
Regina Lopatina	juhatusse liige		<u>18.05.</u> 2013
Maire Sakson	juhatusse liige		<u>18.05.</u> 2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6447821
Mobiiltelefon	+372 53447775
E-posti aadress	lastekodu22@gmail.com
E-posti aadress	haldus@koduhaldu.ee