

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Koidula 3

registrikood: 80035610

tänav/talu nimi, Koidula 3

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon: 6 108 500

faks: 6 108 421

e-posti aadress: lilia.jaasma@arkaadia.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaallide lisa	14



Tegevusaruanne

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

Vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud 2010.a. majandusaasta tegevuskavale tehti ettevalmistustöid maja fassaadi renoveerimiseks.

Vastavalt fassaadipassile võeti hinnapakkumised ja üldkoosolek valis välja fassaaditööde teostaja.

KÜ esitas pangale laenutaotluse summale 1 600 000.- Eesti krooni ning sai positiivse vastuse.

Aasta lõpus sõlmiti Swedbankiga fassaaditööde teostamiseks laenuleping tagasimaksetähtajaga 15-aastat, laenusummale 1 600 000.- Krooni.

Avariikorras teostati värava remonditöid summas 9 495.- krooni, mitmeid lukutöid summas

1 985.- krooni, väiksemaid elektritöid summas 1 244.- krooni, s.h.vahetati valgusallikaid.

Mehhaniseeritud lumekoristustöid ja lume äravedu teostati summas 9 000.- krooni.

Katuselt lume- ja jääpurikate tõrjet teostati summas 21 834.- krooni.

Majale telliti Energiamärgis ja maja kuulub F-klassi.

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

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

Fassaaditöödega jätkatakse 2011.aastal.

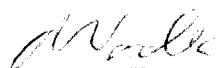


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	427 272	309 513	2
Nõuded ja ettemaksed	201 308	152 918	3
Kokku käibevara	628 580	462 431	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	206 646	348 886	3
Kokku põhivara	206 646	348 886	
Kokku varad	835 226	811 317	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	51 966	49 673	4
Võlad ja ettemaksed	77 743	56 839	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	322 671	98 431	6
Kokku lühiajalised kohustused	452 380	204 943	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	206 646	258 612	4
Kokku pikaajalised kohustused	206 646	258 612	
Kokku kohustused	659 026	463 555	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	31 010	31 010	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	163 194	
Aruandeaasta tulem	145 190	153 558	
Kokku netovara	176 200	347 762	
Kokku kohustused ja netovara	835 226	811 317	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	240 812	387 125	7
Annetused ja toetused	1 500		8
Muud tulud	144 788	137 477	9
Kokku tulud	387 100	524 602	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 839	-194 783	10
Mitmesugused tegevuskulud	-193 477	-185 028	11
Muud kulud	-17		13
Kokku kulud	-243 333	-379 811	
Kokku põhitegevuse tulem	143 767	144 791	
Finantstulud ja -kulud	1 423	8 767	14
Aruandeaasta tulem	145 190	153 558	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	143 767	144 791	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 096	23 724	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	76 504	-139 684	
Laekunud intressid	155	182	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 500		
Kokku rahavood põhitegevusest	175 830	29 013	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1 267	8 585	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 267	8 585	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-49 673	-47 480	
Makstud intressid	-9 665	-15 336	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 338	-62 816	
Kokku rahavood	117 759	-25 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	309 513	334 731	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	117 759	-25 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	427 272	309 513	2



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Netovara		Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	31 010	163 194	194 204
Aruandeaasta tulem		153 558	153 558
31.12.2009	31 010	316 752	347 762
Aruandeaasta tulem		145 190	145 190
Muud muutused netovaras		-316 752	-316 752
31.12.2010	31 010	145 190	176 200

Vastavalt juhatuse otsusele tõsteti eelmiste perioodide tulem summas 316752.- krooni remondifondi.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koidula 3 Korteriühistu 2010. 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 Eesti kroonides.

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 31.12.2010.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.

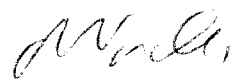
Tulud

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.

Lisainformatsioon



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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arveldusarve Swedbankis	214 311	97 820
Deposiidikonto	212 961	211 693
Kokku raha	427 272	309 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	76 723	48 542
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	51 966	49 673
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	206 646	348 886
Viitlaekumised	69 168	51 252
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	3 451	3 451
Kokku Nõuded ja ettemaksed	407 954	501 804

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist 05-175956-JM-1	258 612	51 966	206 646	
Pikaajalised laenud kokku	258 612	51 966	206 646	
Laenukohustused kokku	258 612	51 966	206 646	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist 05-175956-JM-1	308 285	49 673	258 612	
Pikaajalised laenud kokku	308 285	49 673	258 612	
Laenukohustused kokku	308 285	49 673	258 612	

Swedbanki laenu 05-175956-JM-1 tagasimakse lõpptähtpäev on 30.07.2015.a, intressimäär 3,258%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Hankijatele tasumata arved	77 087	51 059
Liikmete ettemaksed soojusenergia tasude osas	0	5 780
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	656	0
Kokku võlad ja ettemaksed	77 743	56 839

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	78 210	423 690	-199 450	302 450
Üldkulude fond	20 221			20 221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	98 431	423 690	-199 450	322 671
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	98 431	423 690	-199 450	322 671

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	222 673	95 780	-240 243	78 210
Üldkulude fond	20 221			20 221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	242 894	95 780	-240 243	98 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	242 894	95 780	-240 243	98 431

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata remonditasude jääk 78 210.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 105 438.- krooni, lisaks laekus remondifondi Tallinna Linnakantseleilt energiamärgise toetus 1 500.-krooni ja 04.05.2010 kanti remondifondi juhatuse otsusega eelmiste perioodide tulem summas 316 752.- krooni.

Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 49 839.- krooni (Lisa 10), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7 ja 8).Remondifondist tasuti Swedbanki laenu põhiosa ja intressi makseid kokku summas 59 338.- krooni. Kooskõlas korteriühistu juhatusega kaeti remondifondist eelnevate perioodide laenuõue liikmete vastu summas 90 273.- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2010 seisuga on 302 450.- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	82 103	81 458
KÜ haldustasu	7 524	7 448
Heakord	61 147	60 630
Tehnohooldus	8 142	8 701
Omanikukohustused (maamaks, kindlustustasud)	33 557	34 105
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 339	194 783
Kokku liikmetelt saadud tasud	240 812	387 125

Lisa 8 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 500	0
Kokku annetused ja toetused	1 500	

Aruandeperioodil Tallinna Linnakantsleil poolt saadud energiamärgise toetus.

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahhid, viivised ja hüvitised	4 112	0
Rendi- ja üüritulu	140 676	137 474
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	3
Kokku muud tulud	144 788	137 477

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	49 839	194 783
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 839	194 783

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldustasu	90 080	81 396
Heakord	61 056	60 547
Tehnohooldus	8 142	8 244
Omanikukohustused(maamaks,kindlustustasud)	33 590	34 083
Panga teenustasud	609	758
Kokku mitmesugused tegevuskulud	193 477	185 028

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)



Aruandeperioodil ei olnud ettevõtetel töövõtjaid.

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	15	0	16
Ümardamised	2	0	
Kokku muud kulud	17		

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	9 665	15 336
Intressikulud	-9 665	-15 336
Intressikulu laenudelt	-9 665	-15 336
Arvelduskonto intressid	155	182
Deposiidikonto intressid	1 268	8 585
Kokku finantstulud ja -kulud	1 423	8 767

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	76 722	323 327	48 543	676 467

	2010	
	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	192 472

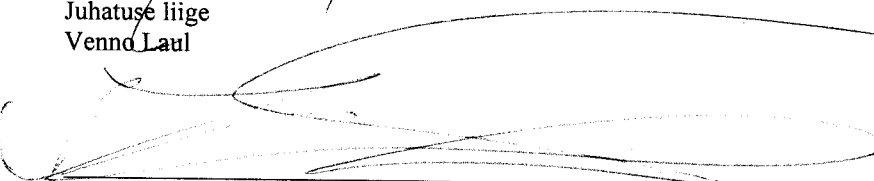
Juhatuses allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Koidula 3 KÜ 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "26" MAIL
2011 otsusega, allkirjastamine "26" MAIL 2011.a.


Juhatuses esimees
Reet Norden


Juhatuses liige
Kai- Ene Rääk


Juhatuses liige
Venno Laul


Juhatuses liige
Peeter Kirts

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)
(kroonides)

	2010	2009
Elektrienergia	-10	3
Soojusenergia	-4	0
Vesi ja kanalisatsioon	-1	0
Prügivedu	0	0
Muud kommunaalteenused	0	0
Otsekorralduste teenustasud	0	0
Kokku	-15	3

2010 aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	3 466	3 476	-10
Soojusenergia	429 130	429 134	-4
Vesi ja kanalisatsioon	63 153	63 154	-1
Prügivedu	24 734	24 734	0
Muud kommunaalteenused	4 641	4 641	0
Otsekorralduste teenustasud	240	240	0
Kokku	525 364	525 379	-15

M. Veldre

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Koidula 3 (registrikood: 80035610) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Pille Adra	Sisestaja	10.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pille.adra@arkaadia.ee