

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu-87 asutati 17.07.2001.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Koidu-87 sõlmis 17.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Koidu-87 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2011-31.12.2011.a. KÜ Koidu-87 bilansimaht oli 154 662 ja tulem majandustegevusest oli 249 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 8 089 eurot ja töötajaid oli 2 (koristaja, tegevjuht). Tegevjuhi töötasuks koos maksudega kujunes 3 598 eurot ning lisaks maksti veel juhatuse liikmetele autokompensatsiooni aruandeaastal kokku summas 384 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 723	14 102	2
Nõuded ja ettemaksed	15 049	17 212	3
Kokku käibevara	21 772	31 314	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	132 890	140 990	3
Kokku põhivara	132 890	140 990	
Kokku varad	154 662	172 304	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 100	7 790	5
Võlad ja ettemaksed	6 629	5 992	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 254	12 921	10
Kokku lühiajalised kohustused	17 983	26 703	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	132 890	140 990	5
Kokku pikaajalised kohustused	132 890	140 990	
Kokku kohustused	150 873	167 693	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 540	3 540	
Aruandeaasta tulem	249	1 071	
Kokku netovara	3 789	4 611	
Kokku kohustused ja netovara	154 662	172 304	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 310	22 280	11
Annetused ja toetused	2 105	19 060	12
Muud tulud	178	0	
Kokku tulud	34 593	41 340	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 893	-23 631	
Jagatud annetused ja toetused	-1 154	-1 164	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 218	-4 269	14
Tööjõukulud	-8 089	-7 301	15
Muud kulud	-43	-1 865	16
Kokku kulud	-28 397	-38 230	
Põhitegevuse tulem	6 196	3 110	
Finantstulud ja -kulud	-5 947	-2 039	
Aruandeaasta tulem	249	1 071	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 196	3 110
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 473	-2 553
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	637	-4 805
Laekunud intressid	16	90
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 738	-10 307
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 416	-14 465
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-160 103
Antud laenude tagasimaksed	7 790	11 538
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 790	-148 565
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	160 210
Saadud laenude tagasimaksed	-7 790	-11 538
Makstud intressid	-5 963	-2 129
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 753	146 543
Kokku rahavood	-7 379	-16 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 102	30 697
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 379	-16 487
Valuutakursside muutuste mõju	0	-108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 723	14 102

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	3 540	3 375	6 915
Aruandeaasta tulem		1 071	1 071
Muud muutused netovaras		-3 375	-3 375
31.12.2010	3 540	1 071	4 611
Aruandeaasta tulem		249	249
Muud muutused netovaras		-1 071	-1 071
31.12.2011	3 540	249	3 789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 2011.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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 723	14 102
Kokku raha	6 723	14 102

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 949	9 422	4
Ostjatelt laekumata arved	6 949	9 422	
Muud nõuded	8 100	7 790	
Laenu nõuded	8 100	7 790	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 049	17 212	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 949	9 422
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (tähtaeg saabumata)	5 638	6 926
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (üle tähtaja)	1 311	2 496
Kokku nõuded ostjate vastu	6 949	9 422

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 100	8 100			4,05	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 100	8 100					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	132 890		35 991	96 899	4,05	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	132 890		35 991	96 899			
Laenukohustused kokku	140 990	8 100	35 991	96 899			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	7 790	7 790			4,05	EUR	30.04.2020
Lühiajalised laenud kokku	7 790	7 790					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	140 990		34 541	106 449	4,05	EUR	30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	140 990		34 541	106 449			
Laenukohustused kokku	148 780	7 790	34 541	106 449			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 277	4 665	7
Võlad töövõtjatele	823	813	9
Maksuvõlad	529	514	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 629	5 992	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kommunaalteenuste eest	5 174	4 585
Võlad muude teenuste eest	103	80
Kokku võlad tarnijatele	5 277	4 665

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	114
Sotsiaalmaks	376	367
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	32	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	529	514

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	319	309
Puhkusereserv	504	504
Kokku võlad töövõtjatele	823	813

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
--	------------	--------	------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	19 854	10 652		30 506
Eelmiste perioodide tulem kanti remondifondi		3 375		3 375
Eraldi kogutud remondiraha radiaatorite eest		1 339		1 339
Toetus - fassaadid korda		17 788		17 788
Saadi laenu renoveerimiseks		160 210		160 210
Remondifondi kasutamine remondikuludeks (laenu arvelt)			-160 210	-160 210
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-23 760	-23 760
Remondifondi kasutamine leppetrahviks			-273	-273
Remondifondi kasutamine laenu lepingutasuks			-948	-948
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-410	-410
Remondifondi kasutamine veekahjude hüvitamiseks			-1 029	-1 029
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-11 538	-11 538
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-2 129	-2 129
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 854	193 364	-200 297	12 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 854	193 364	-200 297	12 921
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	12 921	18 663		31 584
Eelmiste perioodide tulem kanti remondifondi		1 071		1 071
Ehituseksperitiisi toetus		826		826
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-15 893	-15 893
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-581	-581
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-7 790	-7 790
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-5 963	-5 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 921	20 560	-30 227	3 254
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 921	20 560	-30 227	3 254

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	5 831	6 463
Majandustasud	865	2 563
Majahoidjatasud	2 497	2 494
Tulud teenuste müügist	1 506	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	15 893	23 759
Toetus - fassaadid korda	0	-17 788
Remonditasud laenuintressideks	5 963	2 129
Remonditasud leppetrahviks	0	273
Remonditasud kindlustuseks	581	410
Remonditasud laenulepingutasuks	0	948
Remonditasud veekahjude hüvitamiseks	0	1 029
Ehitusekspertiisitoetus	-826	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 310	22 280

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	1 154	1 164
Ehitusekspertiisi-ja energiaauditi toetus	826	0
Energiamärgise toetus	0	0
Toetus - fassaadid korda	0	17 788
Koolitustoetus	125	108
Kokku annetused ja toetused	2 105	19 060

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	1 154	1 164
Kokku jagatud annetused ja toetused	1 154	1 164

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenus	957	1 516
Remondi-ja hoolduskulud	740	623
Autokompensatsioon	384	383
Audiitor	160	128
Riigilõivud	128	144
Bürootarbed ja teenused	10	39
Pangateenustasud	48	60
Kindlustus	581	410
Laenu lepingutasu	0	948
Muud	210	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 218	4 269

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 549	4 836
Sotsiaalmaksud	2 540	2 465
Kokku tööjõukulud	8 089	7 301
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajaid oli kaks - majahoidja ja tegevjuht.

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	1 367
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	41	475
Muud	0	23
Kokku muud kulud	43	1 865

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 126	3 356
Autokompensatsioon	384	383

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

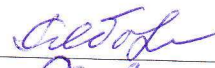
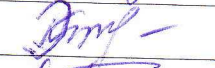
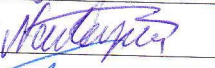
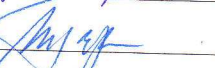
Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	394	-410	-16
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 430	-3 565	-135
Soojusenergia	0	16 844	-16 845	-1
Prügivedu	0	1 300	-1 300	0
Gaas	0	3 276	3 165	111
Kokku	0	25 244	-25 285	-41

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -41 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 19 Juhatuses liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud ...02.03... 2012.a.

Raissa Rjabova	juhatuse esinaine		02.03.2012
Ella Kübar	juhatuse liige		02.03.2012
Ilmar Naelapea	juhatuse liige		02.03.2012
Martin Triipan	juhatuse liige		02.03.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Koidu-87 (registrikood: 80150819) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mari Mangusson	Sisestaja	13.04.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6450233
Mobiiltelefon	+372 5273561
Mobiiltelefon	+372 55688077
E-posti aadress	ranest@gmail.com
E-posti aadress	martin@goodwin.ee