

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Koidu 12

registrikood: 80143794

tänavatalu nimi, Koidu 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 6622268, +372 6622086, +372 6621715, +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Eraldised	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 12 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2001 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine .

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 38322 eur ja kulud olid 27858 eur.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistul Koidu 12 31.12.2011 seisuga laenude kohustused olid 144069 eur

Pangakonto jääk kasvas 7377 eurost 13306 euron.

Debitoorne võlgnevus kasvas 1123 eurost 2324 euron.

2011 majandusaasta kestel oli paigaldatud katuse ventilatsiooni restid ja võetud osa piirdeaia ehituses.

Korteriühistu maksis palka kolmele inimesele (korteriühistu esimehele – 142eur, koristajale – 130eur, ühele juhatusel liikmele – 32eur).

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Koidu 12 deklareerib oma vastutust 2011a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Koidu 12 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Korteriühistu Koidu 12 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 306	7 377	2
Nõuded ja ettemaksed	5 285	13 222	3,4
Kokku käibevara	18 591	20 599	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	144 069	150 075	5
Kokku põhivara	144 069	150 075	
Kokku varad	162 660	170 674	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 263	6 007	6
Võlad ja ettemaksed	9 695	14 535	7,8,9,11
Eraldised	223	223	10
Kokku lühiajalised kohustused	16 181	20 765	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	137 806	144 068	6
Kokku pikaajalised kohustused	137 806	144 068	
Kokku kohustused	153 987	164 833	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 169	1 169	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 672	7 357	
Aruandeaasta tulem	2 832	-2 685	
Kokku netovara	8 673	5 841	
Kokku kohustused ja netovara	162 660	170 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 981	21 976	12
Annetused ja toetused	8 616	0	
Tulu ettevõtlusest	4 483	4 642	13
Muud tulud	242	159 405	
Kokku tulud	38 322	186 023	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 640	-173 922	14
Mitmesugused tegevuskulud	-4 875	-8 080	
Tööjõukulud	-5 343	-5 100	15
Kokku kulud	-27 858	-187 102	
Põhitegevuse tulem	10 464	-1 079	
Finantstulud ja -kulud	-7 632	-1 606	16
Aruandeaasta tulem	2 832	-2 685	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 464	-1 079
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 943	-153 655
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 846	158 258
Laekunud intressid	10	0
Makstud intressid	-7 642	-1 606
Kokku rahavood põhitegevusest	5 929	1 918
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-144 069	-151 150
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-144 069	-151 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	144 069	151 150
Saadud laenude tagasimaksed	-6 007	-1 075
Arvelduskrediidi saldo muutus	6 007	1 075
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	144 069	151 150
Kokku rahavood	5 929	1 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 377	5 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 929	1 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 306	7 377

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 169	7 357	8 526
Aruandeaasta tulem		-2 685	-2 685
31.12.2010	1 169	4 672	5 841
Aruandeaasta tulem		2 832	2 832
31.12.2011	1 169	7 504	8 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Koidu 12 raamatupidamise 2011a. Aruanne on koostatud kooskõlas 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

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

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad ased 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	13 306	7 377
Kokku raha	13 306	7 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	125	0	4
Ostjatelt laekumata arved	125	0	
Muud nõuded	144 069	150 075	
Laenunõuded	144 069	150 075	
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	2 257	1 821	
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	2 903	3 779	
Nõuded liikmete vastu-remondi fond	0	7 622	
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 354	163 297	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	125	0
Kokku nõuded ostjate vastu	125	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	144 069	150 075

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	63 895	2 320	10 320	51 255	4,05	eur	30.08.30
L10-052918-JISwedbank	9 928	489	2 267	7 172	5,779	eur	30.08.25
L10-052926-JISwedbank	70 246	3 454	16 038	50 754	5,779	eur	30.08.25
Pikaajalised laenud kokku	144 069	6 263	28 625	109 181			
Laenukohustused kokku	144 069	6 263	28 625	109 181			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	66 129	2 235	9 904	53 990	4,050	eur	30.08.30
L10-052918-JISwedbank	10 395	468	2 110	7 817	5,879	eur	30.08.25
L10-052926-JISwedbank	73 551	3 304	15 262	54 985	5,879	eur	30.08.25
Pikaajalised laenud kokku	150 075	6 007	27 276	116 792			
Laenukohustused kokku	150 075	6 007	27 276	116 792			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 612	12 754	
Võlad töövõtjatele	271	310	9
Maksuvõlad	450	372	8
Saadud ettemaksed	622	1 099	11
Sihtotstarbelised ettemaksed (rem. fondi jääk)	4 740	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 695	14 535	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	124	132
Sotsiaalmaks	299	213
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	23	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	372

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlg	207	237
Aruandvatele isikutele võlg	64	73
Kokku võlad töövõtjatele	271	310

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	31.12.2010
Puhkuse reserv	223	223
Kokku eraldised	223	223
	31.12.2010	31.12.2011
Puhkuse reserv	223	223
Kokku eraldised	223	223

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmete ettemaksed - korteriarved	57	698
Liikmete ettemaksed - kommunaalkulud	565	401
Kokku saadud ettemaksed	622	1 099

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 315	5 845
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 666	16 131
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 981	21 976

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulu	3 379	3 856
Teenuste tulu	1 104	786
Kokku tulu ettevõtlusest	4 483	4 642

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	17 640	173 922
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 640	173 922

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 649	3 795
Sotsiaalmaksud	1 694	1 305
Kokku tööjõukulud	5 343	5 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-7 642	-1 615
Intressikulu laenuidelt	-7 642	-1 615
Panga intressid	10	9
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 632	-1 606

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Juhatuse esimees töötab töölepingu alusel. Töötasu brutto on 142 eur.

Juhatusel liige töötab töölepingu alusel. Töötasu brutto on 32 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Koidu 12 (registrikood: 80143794) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEONID PEREHHODA	Juhatuse liige	10.05.2012
VLADIMIR REPIN	Juhatuse liige	10.05.2012
EVI ITA EINARU	Juhatuse liige	21.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622268
Telefon	+372 6621715
Telefon	+372 6622086
Telefon	+372 6001521
Faks	+372 6001521
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee