

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Koidu 75

registrikood: 80239471

tänavanimi, maja number: Koidu 75

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10139

telefon: +372 5051728

e-posti aadress: koidu75@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2011 majandusaasta oli KÜ Koidu 75 viies tegevusaasta. Korteriühistu asutati juulis 2006 eelkõige selleks, et pääseda BREM Kinnisvaraholduse hoolimatu ning omakasupüüdliku majandamise alt. Elanikud leidsid, et antud tegevusvorm võimaldab hoida kokku nii hooldus- ja halduskulusid kui ka omada paremat kontrolli remondifondi otstarbeka kasutamise osas.

Lõppenud 2011 majandusaastal teostas korteriühistu järgmised peamised tegevused:

1. Aia ehitus ja automaatse väravasüsteemi paigaldamine
2. Energiaaudit
3. Kanalisatsioonipüstaku ümberehitustööd

Lisaks korraldati kevadel keldri jm. üldkasutatavate ruumide koristustööd ning rekonstrueeriti veemõõdusõlme.

KÜ haldusalas olevale hoonele on sõlmitud vara- ja vastutuskindlustus.

2011 aasta tulemust mõjutas (positiivselt) eelnevatel perioodidel ekslikult kajastamata jäänud tähtajalise hoiuse intressitulu korrigeerimine. Korrigeerimise tulemusena on 2011 aasta finantstulu ebatavaliselt kõrge.

2012 aastal on majandustegevuse aastakavas plaanis tõsta remondifondi tasusid, kuna kahe viimase aasta remondifondi kasutamine on olnud negatiivne, s.t. aasta jooksul kogutud remondifondi summadest ei ole piisanud aasta jooksul ette võetud remondi- ja parendustööde teostamiseks. Seetõttu on KÜ kasutanud eelnevatel aastatel kogutud remondifondi reserve. Vaadates aga eesseeisvate tööde mahtu ja maksumust on remondifondi suurendamine tõenäoliselt mõõdapääsmatu. Lõpliku otsuse teeb siiski KÜ üldkoosolek.

Juhatus esmane eesmärk on tagada amortiseerunud hoone järk-järguline remont ja parendamine, arvestades sealjuures üldist majanduslikku situatsiooni. Igapäevaste majasiseste probleemide lahendamisel loodab juhatus jätkuvalt ka elanikkonna aktiivsemale kaasalöömisele. Juhatus oma töö teostamise eest regulaarset töötasu ei saa. Vajadusel tasustatakse juhatust projektipõhiselt KÜ üldkoosoleku otsuse alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 736	12 384	
Nõuded ja ettemaksed	3 461	1 835	2
Kokku käibevara	18 197	14 219	
Kokku varad	18 197	14 219	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 778	987	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 324	8 736	5
Kokku lühiajalised kohustused	12 102	9 723	
Kokku kohustused	12 102	9 723	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 821	1 821	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 675	1 599	
Aruandeaasta tulem	1 599	1 076	
Kokku netovara	6 095	4 496	
Kokku kohustused ja netovara	18 197	14 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 082	13 103	6
Annetused ja toetused	2 720	1 917	5
Muud tulud	486	627	
Kokku tulud	14 288	15 647	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 992	-11 239	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 733	-1 547	8
Tööjõukulud	-2 741	-1 787	9
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-13 466	-14 575	
Põhitegevuse tulem	822	1 072	
Finantstulud ja -kulud	777	4	
Aruandeaasta tulem	1 599	1 076	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	822	1 072
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-412	-3 008
Kokku korrigeerimised	-412	-3 008
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 626	-1 347
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 791	-440
Laekunud intressid	777	5
Makstud intressid	0	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	2 352	-3 719
Kokku rahavood	2 352	-3 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 384	16 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 352	-3 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 736	12 384

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 821	1 599	3 420
Aruandeaasta tulem	0	1 076	1 076
31.12.2010	1 821	2 675	4 496
Aruandeaasta tulem	0	1 599	1 599
31.12.2011	1 821	4 274	6 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu 75 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte arvelduskontode ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Seotud osapooled

Seotud isikutena käsitletakse juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuetes või kohustustes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 211	1 670	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	138	82	3
Ettemaksed	112	83	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 461	1 835	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		51
Sotsiaalmaks		84		84
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		16		17
Ettemaksukonto jääk	138		82	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	100	82	152

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 425	524	
Võlad töövõtjatele	122	96	
Maksuvõlad	100	152	3
Saadud ettemaksed	8	86	
Muud võlad	123	129	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 778	987	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ liikmed - remondifond	11 744	5 828	-8 836	8 736
Tallinna Linn - välistuste renoveerimine	0	1 917	-1 917	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 744	7 745	-10 753	8 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 744	7 745	-10 753	8 736
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ liikmed - remondifond	8 736	5 860	-6 272	8 324
Tallinna Linn - aia ehitus	0	2 393	-2 393	0
Kredex - energiaaudit	0	327	-327	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 736	8 580	-8 992	8 324
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 736	8 580	-8 992	8 324

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 170	1 040	
Heakorratasud	2 842	2 459	
Haldustasud	798	768	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 272	8 836	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 082	13 103	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Aia ehitus ja väravasüsteem	-7 278	0
Energiaaudit	-655	0
Kanaliseerimisvõrgu ümberehitustööd	-638	0
Veemõõdu sõlme rekonstrueerimine	-229	0
Konteineri rent	-192	0
Välisuste renoveerimine	0	-4 544
Küttesüsteemi renoveerimistööd	0	-3 637
Lukusüsteemide tööd	0	-3 058
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 992	-11 239

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamise teenus	-690	-748
Hoolduskulud ja -materjalid	-826	-620
Hoone kindlustus	-161	-148
Pangateenused	-25	-19
Muud	-31	-12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 733	-1 547

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-2 045	-1 534
Sotsiaalmaksud	-696	-528
Puhkusereservi muutus	0	274
Kokku tööjõukulud	-2 741	-1 788

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	511	0

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Koidu 75 (registrikood: 80239471) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SIINMAA	Juhatuse liige	20.06.2012
CHRISTEN PUUST	Juhatuse liige	20.06.2012
EERIK REBANE	Juhatuse liige	21.06.2012
MADIS LAUR	Juhatuse liige	23.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051728
E-posti aadress	koidu7577@gmail.com