

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Koidula 17/ Poska 45

registrikood: 80273963

tänavatalu nimi, Koidula 17/Poska 45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 6013006, +372 5131886

e-posti aadress: tuulik3@hotmail.ee, riinaviiding@teatriliit.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhieesmärgiks on Tallinnas, Koidula 17/Poska 45 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistu liikmete huvide esindamine.

Suurimaks tööks 2010. aastal oli hoone fassaadi renoveerimine, mille maksumuseks kujunes 1 849 268 krooni.

Renoveerimistööde teostamiseks tasuti korteriühistu liikmete poolt 693 995 krooni, puudujääv summa 1 155 273 krooni finantseeriti pangalaenu abil, laenu lõpptähtaeg on 30.06.2015.

2011. aastal tehti jooksvaid remonditöid summas 3502 €, sealhulgas paigaldati küttesüsteemile automaatika, ehitati ümber ventilatsioonišaht, mõõdistati hoone fassaadipinnad.

Juhatus tegeleb jätkuvalt korteriühistu heakorraga, teostab jooksvaid hooldus- ja remonditöid.

Juhatuse liige

Riina Viiding

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 763	3 411	2
Nõuded ja ettemaksed	28 033	26 522	3
Kokku käibevara	40 796	29 933	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	43 109	56 039	3
Kokku põhivara	43 109	56 039	
Kokku varad	83 905	85 972	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 452	14 033	6
Võlad ja ettemaksed	4 851	7 202	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 795	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	32 098	21 235	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 109	56 039	6
Kokku pikaajalised kohustused	43 109	56 039	
Kokku kohustused	75 207	77 274	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 313	1 313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 385	11 788	
Aruandeaasta tulem	0	-4 403	
Kokku netovara	8 698	8 698	
Kokku kohustused ja netovara	83 905	85 972	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 629	68 901	7,8
Tulu ettevõtlusest	0	5 369	
Muud tulud	6	0	
Kokku tulud	18 635	74 270	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 795	-60 214	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 183	-15 223	9
Tööjõukulud	-4 588	-374	10
Muud kulud	-90	-1 837	12
Kokku kulud	-14 656	-77 648	
Põhitegevuse tulem	3 979	-3 378	
Finantstulud ja -kulud	-3 979	-1 025	
Aruandeaasta tulem	0	-4 403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 979	-3 378
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 135	630
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 369	2 911
Kokku rahavood põhitegevusest	13 213	163
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-73 835
Antud laenude tagasimaksed	14 151	4 895
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 151	-68 940
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	73 835
Saadud laenude tagasimaksed	-14 033	-3 763
Makstud intressid	-3 979	-1 025
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 012	69 047
Kokku rahavood	9 352	270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 411	3 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 352	270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 763	3 411

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 313	11 788	13 101
Aruandeaasta tulem		-4 403	-4 403
31.12.2010	1 313	7 385	8 698
31.12.2011	1 313	7 385	8 698

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 on koostanud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed:

korteriomani, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

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	12 763	3 411
Kokku raha	12 763	3 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	12 789	13 520
Muud nõuded	57 315	68 940
Laenunõuded	57 315	68 940
Ettemaksed	141	101
Nõuded rentnikele	897	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 142	82 561

1. Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2011 12 789 €, sellest:
võlgnevus detsembri arvete eest 7 117 €, arvete tasumise tähtaeg 31.01.2012
tähtaja ületanud võlgnevuste summa 3 304 €
krt 26 võlgnevus kütte ümberarvestuse alusel 2 368 €

2. Laenunõuded seisuga 31.12.2011 57 315 €, millest 2012. aastal tasumisele kuulub
14 206 €, alates 2013 laenu jääk 43 109 €

3. Ettemaks seisuga 31.12.2011 hoone kindlustuse eest 141 €

4. Nõuded rentnikele seisuga 31.12.2011 detsembri arvete eest 897 €.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 896	4 269
Võlad töövõtjatele	382	0
Maksuvõlad	612	131
Muud võlad	961	0
Liikmete ettemaksed	653	0
Liikmete ettemaksed jaanuaris tasumisele kuuluvate laenuintresside eest	308	0
Saadud ettemaksed	0	2 803
Kokku võlad ja ettemaksed	4 851	7 203

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	142	27
Sotsiaalmaks	427	92
Kohustuslik kogumispension	15	
Töötuskindlustusmaksed	28	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	612	131

Maksude tasumise kohustus on detsembris toimunud väljamaksetelt 10.01.2012, detsembri eest arvestatud tasudelt 10.02.2012.

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							
Laenuleping 10-046587-JI	58 561	15 452	43 109		6,12	€	30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	58 561	15 452	43 109				
Laenukohustused kokku	58 561	15 452	43 109				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 10-046587-JI	70 072	14 033	56 039		6,12	EUR	30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	70 072	14 033	56 039				
Laenukohustused kokku	70 072	14 033	56 039				

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondi-ja hooldustasud	17 394	-8 130	9 264
Taluvustasud	163		163
Krt 26 ümberarvestusest küttetasu	2 368		2 368
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 925	-8 130	11 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 925	-8 130	11 795

Sihtotstarbelised hooldus- ja remondikulud 2011. aastal 8 130 €, millest:

1. sihtotstarbelistest tasudest kantud hooldustasudes tegevuskulude katteks 1335 €

2. remondikulud 6 795 €

tööjõukulud 3128 €

hoone fassadi pindade mőõdistamine 240 €

tsirkulatsioonipumba paigaldus 603 €

kütte automaatika paigaldus 1242 €

tamburi remont 332 €

ventilatsioonišanti ümberehitus 560 €

fassaadi remont 240 €

remonditööd soojasõlmes 244 €

isikliku sõiduauto hüvitis 192 €

muud kulud 14 €

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	2 092
Haldus- ja hooldustasud	3 329	2 663
Koristamistasud	4 525	7 039
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 795	56 082
Tasud laenuintresside katteks	3 980	1 025
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 629	68 901

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Vesi ja kanalisatsioon		
Raamatupidamisteenus	1 152	96
Hoolduskulud PLM	832	13 890
Remonttööd		
Prügivedu		
Pangateenustasu	40	2
Koristuskulud	0	72
Muud	1 159	1 163
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 183	15 223

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 395	278
Sotsiaalmaksud	2 321	96
Kokku tööjõukulud	7 716	374
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	3 128	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	71 143	10 771	82 561	876

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 982	0
Isikliku sõiduauto hüvitus	192	767

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määratud	Kulud	Tulud/Kulud
Küte ja vee soojendamine	15 315	15 315	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 826	6 864	-38
Üldelekter	3 280	3 280	0
Prügivedu	1 650	1 702	-52
	27 071	27 161	-90

Aruande allkirjad

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 (registrikood: 80273963) 01.01.2011 - 31.12.2011
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Riina Viiding

Juhatuse liige



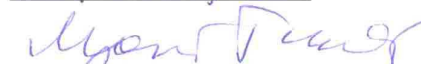
Tiina Randviir

Juhatuse liige



Marje-Mari Tuulik

Juhatuse liige



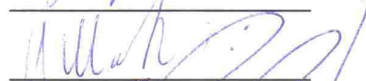
Olga Rivkina

Juhatuse liige



Igor Miškov

Juhatuse liige



Elmar Malleus

Juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 (registrikood: 80273963) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mariza Kaubisch	Sisestaja	21.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013006
Mobiiltelefon	+372 5131886
E-posti aadress	tuulik3@hotmail.ee
E-posti aadress	riinaviiding@teatriliit.ee