

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: HARKU KORTERIÜHISTU

registrikood: 80004934

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 37-38

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

e-posti aadress: kyharku@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2011 aasta juhtuse tegevuse aruanne.

KÜ Harku aruandlus perioodil viidi läbi 1 üldkoosolek ja 3 juhatuse koosolekut.

Aja kokkuhoiu mõttes olid juhatuse liikmed tihti ühenduses telefoni ja mailide teel.

KÜ arveldusarvele laekumisi ja väljamakseid on võimalik jälgida kõigil juhatuse liikmetel.

Aruandlus perioodil juhtuses muudatusi ei toimunud.

2011.a kinnitatud plaani kohaselt pidi toimuma koridoride remont, kuni teise korruseni. Meie poolt valitud firma "4 Seina" ei täitnud oma lubadusi, alustatada remonditööd enne talve tulekut. Sellega seoses on tööd edasi lükatud 2012 aastasse.

Üldkoosoleku otsusega alustati tööd ka uue KÜ põhikirja ettevalmistamisega, kuid see töö oli mõistlik peatada, kuna riik planeerib lähiajal muuta KÜ seadust.

Peale selle:

- katusel on paigaldatud traatvõrgud, et linnud ei saaks pesasi ehitada.
- osaliselt viidi läbi paneelidevaheliste vuukide ning akende ja seinapaneelide vahelise vuukide parandus.
- täielikult vahetati 25 majas I sissekäik ja 37majas mõlemas sissekäigus majahoidjate ruumis vihmavee äravoolu torud.
- 39 majas vahetati ära soojavee tsirkulatsiooni pump.
- 39 majas II sissekäigus avastati ja korrastati tõsine elektrisüsteemi viga.
- kõikidel majadel vahetati välja KÜ nimesildid.
- pidevalt toimus töö võlgnikega ning 39 maja krt.40 võlgade kättesaamiseks alustati kohtumenetlus.

Juhatus ei jäta tähelepanuta ühtegi tekkinud probleemi ja pidevalt tegeleb probleemi lahendamisega nii korterite lõikes kui majades tervikuna.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 649	10 328	2
Nõuded ja ettemaksed	68 310	79 049	3
Varud	40	0	
Kokku käibevara	83 999	89 377	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 843	39 040	3
Materiaalne põhivara	130	260	5
Kokku põhivara	5 973	39 300	
Kokku varad	89 972	128 677	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 131	20 717	6
Võlad ja ettemaksed	32 986	58 141	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 129	12 038	
Kokku lühiajalised kohustused	68 246	90 896	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 843	27 974	6
Kokku pikaajalised kohustused	5 843	27 974	
Kokku kohustused	74 089	118 870	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 416	-2 798	
Aruandeaasta tulem	6 076	6 214	
Kokku netovara	15 883	9 807	
Kokku kohustused ja netovara	89 972	128 677	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	52 640	65 843
Annetused ja toetused	0	288
Muud tulud	6 315	7 513
Kokku tulud	58 955	73 644
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 812	-32 841
Mitmesugused tegevuskulud	-9 560	-11 220
Tööjõukulud	-18 781	-18 970
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-129	-130
Muud kulud	0	-340
Kokku kulud	-50 282	-63 501
Põhitegevuse tulem	8 673	10 143
Finantstulud ja -kulud	-2 597	-3 929
Aruandeaasta tulem	6 076	6 214

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 673	10 143
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	130	130
Kokku korrigeerimised	130	130
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43 936	39 741
Varude muutus	-40	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 064	-25 754
Makstud intressid	-2 611	-3 940
Kokku rahavood põhitegevusest	26 024	20 320
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	14	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 717	-19 388
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 717	-19 388
Kokku rahavood	5 321	942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 328	9 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 321	942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 649	10 328

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 391	-2 798	3 593
Aruandeaasta tulem		6 214	6 214
31.12.2010	6 391	3 416	9 807
Aruandeaasta tulem		6 076	6 076
31.12.2011	6 391	9 492	15 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Harku 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Korteriühistu Harku tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

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 ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud/muud ärikulud“.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Asutajad ja liikmed;
- Osaühingu juhatuse;
- KÜ tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	3	45
Arvelduskontod	15 646	10 283
Kokku raha	15 649	10 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	37 060	41 176
Muud nõuded		
Laenunõuded		
Intressinõuded		
Ettemaksed	125	250
Muud nõuded	36 968	76 663
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 153	118 089

Tähtajaks tasumata arved 13001 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		138		137
Sotsiaalmaks		365		364
Kohustuslik kogumispension		4		0
Töötuskindlustusmaksed		19		28
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	526		529

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	6 391	519	519	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 391	-129	-129	-6 520
Jääkmaksumus	0	390	390	390
Amortisatsioonikulu		-130	-130	-130
31.12.2010				
Soetusmaksumus	6 391	519	519	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 391	-259	-259	-6 650
Jääkmaksumus	0	260	260	260
Amortisatsioonikulu		-130	-130	-130
31.12.2011				
Soetusmaksumus	6 391	519	519	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 391	-389	-389	-6 780
Jääkmaksumus	0	130	130	130

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	21 519	17 078	4 441	
Laen 2	6 455	5 053	1 402	
Pikaajalised laenud kokku	27 974	22 131	5 843	
Laenukohustused kokku	27 974	22 131	5 843	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	37 503	15 984	21 519	
Laen 2	11 188	4 733	6 455	
Pikaajalised laenud kokku	48 691	20 717	27 974	
Laenukohustused kokku	48 691	20 717	27 974	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	30 537	55 394
Võlad töövõtjatele	708	572
Maksuvõlad	526	529
Muud võlad	4	0
Muud viitvõlad	4	0
Saadud ettemaksed	1 211	1 646
Kokku võlad ja ettemaksed	32 986	58 141

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 129	21 750	-32 841	12 038
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 129	21 750	-32 841	12 038
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 129	21 750	-32 841	12 038

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 038	22 903	-21 812	13 129
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 038	22 903	-21 812	13 129
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 038	22 903	-21 812	13 129

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 828	33 002
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 812	32 841
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 640	65 843

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	14 026	14 166
Sotsiaalmaksud	4 755	4 804
Kokku tööjõukulud	18 781	18 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	74 028	117 840

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 992	4 985

Aruande digitaalallkirjad

HARKU KORTERIÜHISTU (registrikood: 80004934) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORISS PAVLOV	Juhatuse liige	06.06.2012
SIIRI KAHRO	Juhatuse liige	07.06.2012
TIINA MÜLLER	Juhatuse liige	07.06.2012
HEIDI VOKKA	Juhatuse liige	07.06.2012
VELLO TAMMIK	Juhatuse liige	07.06.2012
ROMAN KUZNETSOV	Juhatuse liige	11.06.2012
ANDRES KOITMAA	Juhatuse liige	11.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyharku@hot.ee