

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Rannavärava

registrikood: 80085217

tänavu/talu nimi, maja ja korteri number: Uus 23-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 5260341

e-posti aadress: kai.juvakka@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on alates 2. novembrist 5– liikmeline.

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole, juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

2011 a. teostati järgmisi töid ja remonte:

- majaosade B ja C katuseremondid (kulud jagati vastavate majaosade korteriomaniike vahel)
- ettevalmistati kaasomandi kasutuskorra kokkulepet notariaalseks kinnitamiseks

Lisaks teostati jooksvalt hooldus- ja haldustöid, sh. eriti lumekoristustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 283	2 294	2
Nõuded ja ettemaksed	7 207	11 114	3
Kokku käibevara	11 490	13 408	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	38 501	42 038	3
Kokku põhivara	38 501	42 038	
Kokku varad	49 991	55 446	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 537	3 362	4
Võlad ja ettemaksed	6 599	3 347	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 136	6 709	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 501	42 038	4
Kokku pikaajalised kohustused	38 501	42 038	
Kokku kohustused	48 637	48 747	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	794	794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	144	5 761	
Aruandeaasta tulem	416	144	
Kokku netovara	1 354	6 699	
Kokku kohustused ja netovara	49 991	55 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 423	21 252	6
Kokku tulud	40 423	21 252	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 550	-14 733	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 816	-4 840	8
Kokku kulud	-38 366	-19 573	
Põhitegevuse tulem	2 057	1 679	
Finantstulud ja -kulud	-1 641	-1 535	10
Aruandeaasta tulem	416	144	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	57 543	32 048
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 551	-32 447
Makstud intressid	-1 648	-1 537
Kokku rahavood põhitegevusest	5 344	-1 936
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 362	-3 190
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 362	-3 190
Kokku rahavood	1 989	-5 122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 294	7 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 989	-5 122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 283	2 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	794	5 761	6 555
Aruandeaasta tulem		144	144
31.12.2010	794	5 905	6 699
Aruandeaasta tulem		416	416
Muutused reservides		-5 761	-5 761
31.12.2011	794	560	1 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. 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	4 283	2 294
Kokku raha	4 283	2 294

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	893	1 931
Ettemaksed	230	38
Soojusenergia detsember	1 586	2 238
Vesi ja kanalisatsioon detsember	192	196
Elektrienergia detsember	213	206
Jäätmekäitlus detsember	126	96
Laenumakse detsember	430	395
Lühiajaline laen	3 537	3 362
Jääpurikate tõrje	0	96
Lumetõrje ja -vedu	0	1 293
Sihtotstarbeliste vahendite nõue	0	1 262
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 207	11 113

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen fassaaditöödeks	3 537	3 537			3,193% + 6 kuu euribor	2012
Lühiajalised laenud kokku	3 537	3 537				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen fassaaditöödeks	38 501		16 188	22 313	3,193% + 6 kuu euribor	2012
Pikaajalised laenud kokku	38 501		16 188	22 313		
Laenukohustused kokku	42 038	3 537	16 188	22 313		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen fassaaditöödeks	3 362	3 362			3,193% + 6 kuu euribor	2012
Lühiajalised laenud kokku	3 362	3 362				
Pikaajalised võlakirjad						
Pangalaen fassaaditöödeks	42 038		15 356	26 682	3,193% + 6 kuu euribor	2012
Pikaajalised võlakirjad kokku	42 038		15 356	26 682		
Laenukohustused kokku	45 400	3 362	15 356	26 682		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 030	3 001
Saadud ettemaksed	0	147
Remondiraha	4 187	0
Ettemakstud kommunaalid	254	199
Kokku võlad ja ettemaksed	6 471	3 347

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Majahoidjateenus, jääpurikate tõrje	3 535	3 216
Hooldusteenus	449	449
Raamatupidamine	1 150	1 170
Viivised	91	147
Sihotstarbelised tasud		
Üüritulu	1 534	1 422
Remondiraha	33 353	11 265
Ettemakstud remondirahade arvelt	311	2 321
Tulvevaste remondimaksete arvelt	0	1 262
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 423	21 252

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Laenu põhiosamaksed	-3 362	-3 190
Tööd sihotstarbelisest fondist	-30 188	-11 543
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 550	-14 733

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Majahoidjateenus, jääpurikate tõrje	-3 206	-3 216
Hooldusteenus	-448	-448
Raamatupidamisteenus	-1 150	-1 162
Pangateenused	-12	-14
Kulu teenuste vahendamisest		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 816	-4 840

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	7	4
Intressikulud	-1 648	-1 539
Intressikulu laenudelt	-1 648	-1 537
Muud intressikulud	0	-2
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 641	-1 535

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Makstud autokompensatsioon	767	767

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rannavärava (registrikood: 80085217) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER SIKKAL	Juhatuse liige	07.06.2012
ALEKSANDER MOLTSAR	Juhatuse liige	14.06.2012
RAIVO ROOS	Juhatuse liige	14.06.2012
MARIS TIPPO	Juhatuse liige	14.06.2012
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	05.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260341
E-posti aadress	kai.juvakka@gmail.com