

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Raua 37

registrikood: 80103636

tänavanimi, maja ja korteri number: Raua 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 6484220

faks: +372 6484225

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 37 alustas oma tegevust 14.07.1999. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Raua 37 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele palka ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud. Töölepinguga töötavaks isikuks on majahoidja, kellele arvestati palka aastas 1968 eurot.

Aruandeaastal tagasti tähtaegselt laenulepingu 06-197372-JI järgi saadud laenu. Seisuga 31.12.2011 on 07-11868-JI laenulepingu jääk 34 515 eurot, millest 2012 aastal kuulub tagastamisele 2 477 eurot. Laenu 07-11868-JI tagastamise tähtaeg on 30.05.2022.a.

2011 tehti remonditasude arvelt järgmised tööd: graffiti eemaldus 120 eurot, pultide kustutamine 46,01 eurot, hoovipoolse fasaadi remonditööd 4216,20 eurot, ventilatsioonikanalite videouuring ja puhastamine 530,40 eurot, kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus 1123,20 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 878	6 019	2
Nõuded ja ettemaksed	8 148	8 950	3
Kokku käibevara	11 026	14 969	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 038	34 515	3
Kokku põhivara	32 038	34 515	
Kokku varad	43 064	49 484	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 477	3 881	4
Võlad ja ettemaksed	2 105	2 761	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 657	4 685	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 239	11 327	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 038	34 515	4
Kokku pikaajalised kohustused	32 038	34 515	
Kokku kohustused	39 277	45 842	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 771	1 771	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 871	1 874	
Aruandeaasta tulem	145	-3	
Kokku netovara	3 787	3 642	
Kokku kohustused ja netovara	43 064	49 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 293	15 953	7
Muud tulud	5	39	8
Kokku tulud	19 298	15 992	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 917	-6 272	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 778	-5 023	10
Tööjõukulud	-2 644	-2 648	11
Kokku kulud	-17 339	-13 943	
Põhitegevuse tulem	1 959	2 049	
Finantstulud ja -kulud	-1 814	-2 052	12
Aruandeaasta tulem	145	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 959	2 049
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	802	823
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 948	4 305
Makstud intressid	-1 814	-2 052
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 881	4 137
Kokku rahavood põhitegevusest	6 776	9 262
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 036	-2 135
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 036	-2 135
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 881	-4 137
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 881	-4 137
Kokku rahavood	-3 141	2 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 019	3 029
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 141	2 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 878	6 019

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 771	1 874	3 645
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2010	1 771	1 871	3 642
Aruandeaasta tulem		145	145
31.12.2011	1 771	2 016	3 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 37 KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2011.a. Raua 37 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 878	6 019
Swedbank		
Kokku raha	2 878	6 019

Sularaha kassas ei ole.

Pangakonto jääk on võrreldud pangakonto väljavõttega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 470	5 069
Ostjatelt laekumata arved	5 470	5 069
Muud nõuded	201	0
Tulevaste perioodide kulu	201	0
Nõuded liikmete vastu laenu lühiajalises osas	2 477	3 881
Nõuded liikmete vastu laenu pikajalises osas	32 038	34 515
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 186	43 465

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2012.

Tulevaste perioodide kuludena on üles võetud 201,17 eurot, mis on 2012 aasta kindlustuse osa.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	2 477	2 477		
Lühiajalised laenud kokku	2 477	2 477		
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	32 038		14 383	17 655
Pikaajalised laenud kokku	32 038		14 383	17 655
Laenukohustused kokku	34 515	2 477	14 383	17 655

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 06-197372-JI	1 404	1 404		
Laen 07-110868-JI	2 477	2 477		
Lühiajalised laenud kokku	3 881	3 881		
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	34 515		14 383	20 132
Pikaajalised laenud kokku	34 515		14 383	20 132
Laenukohustused kokku	38 396	3 881	14 383	20 132

Swedpanga laenu leping nr 07-110868-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.05.2022 ja on seotud Tallinna linna intressitoetusega, mistõttu intressimäär 2012. aastani on fikseeritud 4,885%, pärast 2012. aastat 6 kuu EURIBOR + 2,000%.

Laen lepinguga 06-197372-JI tagastati tähtaegselt 30.09.2011.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 823	2 315
Võlad töövõtjatele	189	189
Maksuvõlad	29	193
Saadud ettemaksed	64	64
viitvõlad		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 105	2 761

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuste arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2012.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	2 610	10 399	-8 324	4 685
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 610	10 399	-8 324	4 685
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 610	10 399	-8 324	4 685
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	4 685	9 703	-11 731	2 657
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 685	9 703	-11 731	2 657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 685	9 703	-11 731	2 657

Seisuga 31.12.2010 oli kasutamata remonditasude jääk 4685 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 3555 eurot, pangalaenu tagasimaksmiseks koguti 5707 eurot. Naaberühistule esitati parkimiskohtade rendi eest arveid summas 441 eurot. Remonditöödeks ja põhiosa maksete katmiseks tehti kulutusi summas 9917 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Laenu intressikulud 1814 eurot on kajastatud finantskuluna (Lisa 12) ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Remonditasude jääk aasta alguseks 4685
 Arvestati remonditasusid 3555
 Arvestati tasud pangalaenu katteks 5707
 Arvestati parkimise renditasusid 441
 Kanti remondikulude katteks -6036
 Laenukulude katteks (intress) -1814
 Tasuti laenu -3881
 Remonditasude jääk aasta lõpuks 2657

2011.a. kanti remonditasudest:
 Graffiti eemaldus 17.05.2011 120,00
 OÜ Fagel pultide kustutamine 18.05.2011 46,01
 OÜ Neue Ehitus - ja remonditööd 01.06.2011 4216,20
 Jersteel ventilatsioonikanalite 530,40
 videouuring 06.12.2011
 OÜ Aala Ehitus kanalisatsioonipüstiku 1123,20
 osaline vahetus 19.12.2011
 Kokku: 6035,81

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 562	7 629
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 036	2 135
Sihotstarbelised tasud laenu põhiosade katteks	3 881	4 137
Sihotstarbelised tasud laenu intresside katteks	1 814	2 052
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 293	15 953

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

Haldustasu	3368,46
Tehnohooldustasud	1108,32
Majahoidjateenus	2437,56
Omanikekohustused	431,32
Kaabel TV	104
AS Starman elektrikulu katteks	46,12
Kõrval ühistud tõkkepuu avamine, elektrienergia	31,74
Värvapult	34,32

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	5	39
Kokku muud tulud	5	39

Kommunaalteenuseid vahendati aruandeperioodil järgmiselt:

Teenus	ostu summa	liikmetele jagatud summa		
Prügivedu	1206,63	1206,64	Üldelekter	451,88
Vesi ja kanalisatsioon	2776,34	2776,32		452,22
Küte	10749,36	10754,33		

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	6 036	2 135	6
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenupõhiosad	3 881	4 137	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 917	6 272	

Aruande perioodil tehti remonditasude arvelt töid summas 6036 eurot. Tööd on välja toodud Lisas nr 6.

2011 tagastati laenulepingu 06-197372 jääk summas 1403,99 eurot. Laenulepingu 07-110868 järgselt tagastati 2476,77 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Halduskulu	3 368	3 434
Heakord ja hoolduskulu	1 010	766
Omanikekohustused	83	371
Pangateenused	39	33
Arvelduskontointress	-5	-5
Lootusetu nõude kulu	0	121
Starman	283	303
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 778	5 023

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 968	1 971
Sotsiaalmaksud	676	677
Kokku tööjõukulud	2 644	2 648
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	1 814	2 052
Intressikulu laenudelt	1 814	2 052
Kokku finantstulud ja -kulud	1 814	2 052

2011 aastal tasuti laenulepingu 06-197372 intresse 38,50 eurot ja laenulepingu 07-110868 intresse 1775,91 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	40 272	36 620	43 415	41 898

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 184	15 190	13 821	15 941

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatusse arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Raua 37 (registrikood: 80103636) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ESNAR	Juhatuse liige	01.06.2012
TANEL RAUD	Juhatuse liige	13.06.2012
RAINI EHRSTEIN	Juhatuse liige	19.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee