

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Ruila 37 korteriühistu**registrikoode:** 80010685

tänava/talu nimi, Ruila 37
maja ja korteri number:
küla: Ruila küla
vald: Kernu vald
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 76315

telefon: +372 5024741

e-posti aadress: ruila.eesti@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Revidendi järeldusotsus	13



Tegevusaruanne

Korteriühistu Ruila 37 tegutseb iseseisvalt alates 1997.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, korrashoid ning parendamine ning korteriühistu liikmete ühiste majanduslikult põhjendatud huvide esindamine.

Korteriühistu võttis 2010 juunis Kredexi sooduslaenu ning alustas renoveerimistöödega vastavalt energiaauditis ettenähtule:

- paigaldati küttesüsteemi uus maakütteseade ning 2 200m maaalust trassi maasoojuse kogumiseks;
- vahetati ära kogu hoone aknad uute pakettakende vastu;
- soojustati maja esi ning tagakülg 15cm penoplastiga;
- soojustati hoone vundament ja maaalune osa 10 cm penoplastiga;
- valati ümber maja betoonvöö;
- vihmaveetorude alla paigutati kogumislehtrid ning ühendati need kuni 6m pikkuse spetsiaalse toruga vihmavee juhtimiseks hoonest eemale;
- alustati ühistule kuuluvate välisuste valmistamisega;
- alustati ettevalmistust hoone pööningu soojustamiseks 30cm kivivillaga;
- asendati ja parandati 2009/2010 talvel suure lumega kahjustada saanud vihmaveerennid;
- alustati hoone katusele täies pikkuses lumetõkke paigaldamist;
- alustati ettevalmistusi trepikodade, katlamaja sissepääsu, mahutite varikatuse katuseplekkide vahetamiseks;
- seoses TV programme digitaalsele edastamisele paigaldati ühistule kaasaegne antenn koos võimenditega (täname abi eest Mati Aavikut korterist nr. 11);
- maakütteseadmega veebiühenduse loomiseks sõlmiti leping EMT-ga (kuumakse ~1EUR);
- teise korruse korterite omanikud paigaldasid radiaatoritele õhutusklapid.

Kuna osasid siin loetletud töid ei olnud võimalik materiaalsete ressursside puudumisel välistelt teenusepakkujatelt sisse osta, siis täname kõiki ühistu elanikke, kes panustasid oma teadmisi, oskusi, jõudu ja aega, et viia meie ühine kinnisvara järgneviks 15-20 aastaks uuele tasemele.

Kogu eelpool mainitud tegevuste tulemusena paranes korterelamu soojapidavus oluliselt, kuid täpsetest numbritest saab rääkida alles järgmise aasta aruandes, sest osa soojapidavust mõjutavad tööd viidi lõpule 2011 majandusaastal.

Seoses panga poolse nõudega suurendati osakapitali 10 000 kroonini.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009 aastal kokkulepitule, kuid suurendas 2010 juunis remondifondi 44 000 kroonini, et täita laenukaasnevaid panga poolseid tingimusi.

Aastal 2008 alguse saanud paranenud maksedistsipliin jätkus ka 2010 majandusaastal ning ainsana jäi aastavahetusel võlgu kohalik omavalitsus kahe korteriomandi eest. Võla aastast 2008 summas 1643 krooni, mis kuulus endisele ühistu raamatupidajale, kes müüs oma korteri märtsis 2008, kuid jättis maksmata 20 päeva kommunaalmaksed, otsustas juhatus maha kanda.

2010 aastal esitas ühistu Priale kaks taotlust.

Heakorralgute projekti eesmärgiks oli hankida ühistule vajalikke vahendeid metsa ning pargi korrastamiseks. Projekt sai Prialt heakskiidu ning kahe aasta jooksul on ühistul võimalik soetada abivahendeid majaümbruse korrastamiseks summas 17310 krooni.

Teise projekti eesmärgiks oli maja ümber oleva haljastuse taastamine; parkimisala laiendamine; pesukuivatus-süsteemi uuendamine; pargipinkide ning puhkeala soetamine. Teine projekt Prialt heakskiitu ei saanud ning ühistu jätkab omavahenditest eelpool nimetatud tööde teostamist.

Korteriühistu jätkab ühe-liikmelise juhatusega. KÜ põhikirja järgi toimuvad koosolekud vastavalt vajadusele. Üldkoosolekutel arutati peamiselt hoone parendamisega seotud küsimusi, kavandatavaid renoveerimistöid ning sellega kaasnevaid majanduslikke muudatusi korteriühistu liikmetele.

Korteriühistu juhatus viib 2011 aastal lõpuni 2008 aastal alustatud renoveerimistööd vastavalt renoveerimistööde kavale. Korteriühistu juhatuse eesmärk on muuta korterelamu selle ühistu liikmetele järgnevatel aastatel energiasäästlikuks ning meeldivaks elukohaks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 258 001 krooni ja põhitegevuse kulud 810 230 krooni.

Aastal 2010 tehti investeeringuid kinnisvara parendamiseks võetud laenu ja omavahendite arvelt kokku summas 780 033 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

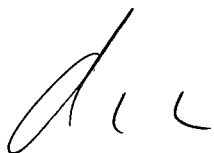
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Ruila 37 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja netovara ning tulusid, kulusid ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Korteriühistu Ruila 37 jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab 2010 aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 607	49 051	2
Nõuded ja ettemaksed	6 747	5 971	3
Kokku käibevara	24 354	55 022	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	211 593	110 029	4
Kokku põhivara	211 593	110 029	
Kokku varad	235 947	165 051	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	53 392	16 840	5
Võlad ja ettemaksed	12 278	27 058	6
Kokku lühiajalised kohustused	65 670	43 898	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	912 658	295 320	5
Kokku pikaajalised kohustused	912 658	295 320	
Kokku kohustused	978 328	339 218	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	2 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-176 568	56 244	
Aruandeaasta tulem	-575 813	-232 811	
Kokku netovara	-742 381	-174 167	
Kokku kohustused ja netovara	235 947	165 051	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	249 001	131 029	7
Muud tulud	9 000	0	
Kokku tulud	258 001	131 029	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-736 239	-270 915	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 807	-43 592	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34 184	-28 919	4
Kokku kulud	-810 230	-343 426	
Kokku põhitegevuse tulem	-552 229	-212 397	
Finantstulud ja -kulud	-23 584	-20 414	5
Aruandeaasta tulem	-575 813	-232 811	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-552 229	-212 397	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 184	-27 422	4
Muud korrigeerimised	-1	0	
Kokku korrigeerimised	34 183	-27 422	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-776	-2 201	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 779	25 294	6
Laekunud intressid	37	437	
Makstud intressid	-23 621	-20 851	
Kokku rahavood põhitegevusest	-557 185	-237 140	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-135 748	51 041	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-135 748	51 041	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	677 759	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-23 870	-16 840	5
Laekunud osakapital	7 600	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	661 489	-16 840	
Kokku rahavood	-31 444	-202 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 051	251 990	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 444	-202 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 607	49 051	



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	2 400	56 244	58 644
Aruandeaasta tulem		-232 811	-232 811
31.12.2009	2 400	-176 567	-174 167
Vigade parandamise mõju		-1	-1
Aruandeaasta tulem		-575 813	-575 813
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 600		7 600
31.12.2010	10 000	-752 381	-742 381

Seoses panga poolse nõudega suurendati osakapitali 10 000 kroonini.

du

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ruila 37KÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Ruila 37KÜ 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eesti kroonides ja 1-kroonise täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodil ei ole arvestuspõhimõtteid muudetud.

Raha

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalne põhivara hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise ajal tegevuskuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivarale sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Ühistu liikmetele esitatakse arved sagedusega 1 kord kuus esimese 7 kalendripäeva jooksul. Arved esitatakse sama kalendrikuu eest kuid kommunaalteenuste arvestamise aluseks on eelneva kalendrikuu jooksul toimunud teenuste tarbimine ja laenukohustuse kulu.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	786
Arvelduskontod	17 607	48 265
Kokku raha	17 607	49 051

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	6 747	5 971
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	1 634	0
Kokku nõuded ostjate vastu	8 381	5 971
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 634	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	1 634	0

Juhatuse otsusega kanti 31.12.2010 seisuga maha endise korteri nr.11 omaniku Maret Riigori võlg aastast 2008.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008					
Jääkmaksumus	133 648	133 648	0	0	133 648
Ostud ja parendused	5 300	5 300			5 300
Amortisatsioonikulu	-27 422	-27 422			-27 422
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 497	-1 497			-1 497
31.12.2009					
Jääkmaksumus	110 029	110 029	0	0	110 029
Ostud ja parendused	135 748	135 748			135 748
Amortisatsioonikulu	-34 184	-34 184			-34 184
31.12.2010					
Jääkmaksumus	211 593	211 593			211 593

Aastal 2010 võeti põhivarana arvele maakütte süsteemi paigaldamisega soetatud maaküttesead ning sama tööga kaasnenud trepikodade radiaatorid.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	966 050	53 392	213 568	699 090
Laenukohustused kokku	966 050	53 392	213 568	699 090

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	312 160	16 840	67 359	227 961
Laenukohustused kokku	312 160	16 840	67 359	227 961

Seoses hoone rekonstrueerimisega sõlmiti 2010 aastal lisaks olemasolevale laenulepingule uus kolmepoolne (Swedbank + Kredex) laenuleping väärtuses 59 485 EUR (930 738 krooni), aastase intressiga 4.050%. Antud intressile lisandub Kredexi poolne 1,5% käendustasu. Laenulepingu lõpptähtaeg on 30.06.2025

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
N-Terminal Hulgi AS	0	26 712
AS VEOLIA KESKKONNATEENUSED	230	346
EMT AS	48	0
Paalaroos Projekt OÜ	12 000	0
Kokku võlad tarnijatele	12 278	27 058

Paalaroos Projekt OÜ näol on tegemist ehitusjärelvalvet teostanud ettevõttega, kelle aasta lõpus esitatud arve maksetähtaeg saabus jaanuaris 2011.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 096	30 086
Viivised	43	167
Ümberarvestus		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 256	25 183
Laenumaksed ja intressid, lep.muudatus	50 566	40 724
Vesi ja kanalisatsioon	19 784	17 946
Küttekulu	80 680	8 804
Kindlustus	3 196	4 112
Prügivedu	3 175	2 963
Üldelekter	14 601	1 044
Akende vahetuse eest tasutud summad	14 604	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	249 001	131 029

Lisaks tavapärasele hooldus ja remondikulule teostati eelnevate aastate ja 2010 aasta jooksul kogutud remondifondi summade arvelt ühistule kuuluvate keldri ja trepikoja akende vahetus ja drenaazile vajalike materjalide ost. Et teostada üheaegselt ka korteritele kuuluvate vanade akende vahetus pakettakende vastu ning suurendada akende tootja huvi suurema koguse akende müügiks (millega kaasnes parim võimalik hind), võimaldati selleks soovi avaldanud ühistu liikmetel paigaldada endale uued pakettaknad ning tasuda nende eest järgneva kolme kuu jooksul.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalisi töötajaid ühistus ei kasutata.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Autokompensatsioon	24 000	27 000

Revidendi järelalusotsus

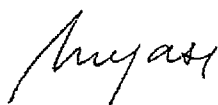
Ühistu revident Viive Aasa on kontrollinud korteriühistu Ruila 37 (reg. nr.80010685) 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aasta-aruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, perioodi 01.01- 31.12.2010 kasumiaruanne ja aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ühistu juhatuse kohustus. Revidendi ülesanne on anda raamatupidamise revideerimise tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Revideerimise käigus on revident kontrollinud väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Revideerimine hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Revident arvab, et revideerimine annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Läbi vaadanud juhatuse poolt esitatud korteriühistu Ruila 37 2010. aasta raamatupidamis-dokumendid, koosolekute protokollid ning sõlmitud lepingud, kinnitab revident, et ei leidnud vigu ühistu 2010. aasta raamatupidamises ning bilansimaht 235 947 krooni, tulud 258 001 krooni, kulud 810 230 krooni, finantstulud 37 krooni ja kulud 23 621 krooni ning aruandeaasta tulem -575 813 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu 2010.aasta majandustegevust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2010.a.

Korteriühistu Ruila 37 revident

Viive Aasa



29.06.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Ruila 37 korteriühistu (registrikood: 80010685) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Õrne Laine	Juhatuse liige	13.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024741
E-posti aadress	ruila.eesti@gmail.com