

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Ravi 16

registrikood: 80011377

tänava/talu nimi, Ravi 16-8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10138

maakond: Harju maakond

telefon: +372 51 59 222

faks:

e-posti aadress: juri.loun@pult.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	12

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, both appearing to be cursive and stylized.

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2010 majandusaasta jooksul majas suuremaid remonttöid ei toimunud.

Korda tehti hoovi värav ning paigaldati väravaautomaatika. Tegeleti korraliste hooldustöödega.

2011 aastal on kavas paigaldada fassaadi poolsetesse vihmaveerennidesse ja -torudesse küttekehad koos katuse servas paiknevate vihmavee juhtimise plekkide parandamisega. Tegeleda korraliste remont- ja hooldustöödega vastavalt vajadusele.

Juhatuse liige _____

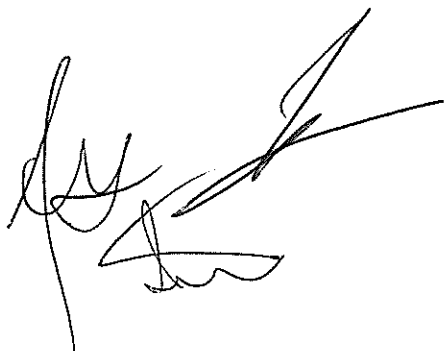


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 768	59 846	2
Nõuded ja ettemaksed	30 205	43 903	3;4
Kokku käibevara	80 973	103 749	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	18 050	
Kokku põhivara		18 050	
Kokku varad	80 973	121 799	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 277	33 043	5
Võlad ja ettemaksed	5 621	4 885	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 564	29 088	6;14
Kokku lühiajalised kohustused	48 462	67 016	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	19 277	5
Kokku pikaajalised kohustused		19 277	
Kokku kohustused	48 462	86 293	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	12 334	12 334	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	23 172	21 036	
Aruandeaasta tulem	-2 995	2 136	
Kokku netovara	32 511	35 506	
Kokku kohustused ja netovara	80 973	121 799	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 545	28 500	7
Muud tulud	82	89	8
Kokku tulud	53 627	28 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 559	-5 385	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 657	-15 527	10
Kokku kulud	-55 216	-20 912	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 589	7 677	
Finantstulud ja -kulud	-1 406	-5 541	
Aruandeaasta tulem	-2 995	2 136	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 589	7 677	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 831	664	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 788	21 167	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 208	29 508	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	33 579	33 331	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 579	33 331	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-33 043	-33 043	5
Makstud intressid	-1 406	-5 541	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 449	-38 584	
Kokku rahavood	-9 078	24 255	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 59 846	 35 591	 2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 078	24 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 768	59 846	2



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	12 334	21 036	33 370
Aruandeaasta tulem		2 136	2 136
31.12.2009	12 334	23 172	35 506
Aruandeaasta tulem		-2 995	-2 995
31.12.2010	12 334	20 177	32 511



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ravi 16 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalimaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike 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 üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorratasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised

tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, milal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	50 768	59 846
Kokku raha	50 768	59 846

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 280	10 860	
Ostjateit laekumata arved	12 280	10 860	
Muud nõuded	17 525	33 043	4
Laenunõuded	17 514	33 043	
Viitlaekumised	11	0	4
Tulevaste perioodide kulud	400	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	30 205	43 903	

Kirjel Ostjate laekumata arved on kajastatud korteri omanike võlg 31.12 seisuga summas 12 280 krooni.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	17 514	17 514		
Viitlaekumised	11	11		
Kokku muud nõuded	17 525	17 525		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	33 043	33 043		
Kokku muud nõuded	33 043	33 043		



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	19 277	19 277		
Lühiajalised laenud kokku	19 277	19 277		
Laen			0	
Laenukohustused kokku	19 277	19 277		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	33 043	33 043		
Lühiajalised laenud kokku	33 043	33 043		
Pikaajalised laenud				
Laen	19 277		19 277	
Pikaajalised laenud kokku	19 277		19 277	
Laenukohustused kokku	52 320	33 043	19 277	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

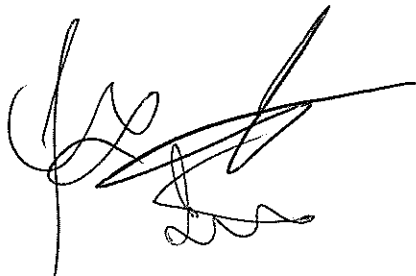
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tamijatele	5 411	4 794	
Saadud ettemaksed	23 564	29 088	14
Võlg aruandvale isikule	210	91	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 185	33 973	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 201	16 759
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 566	5 541
Hoone kindlustus	4 778	5 895
Kommunaalteenuste vahendamine	0	305
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 545	28 500



Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Pangaintressid	74	89
Viivisetulud (korteriomaniikelt)	8	0
Kokku muud tulud	82	89

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	31 159	0
Hoone kindlustus	4 400	5 385
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 559	5 385

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	103	104
Raamatupidamise kulud	9 600	9 600
Pangateenused	397	343
Hooldus- ja heakorralduskulud	4 361	5 480
Lume koristamine, jääpurikate eemaldamine	5 196	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 657	15 527

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

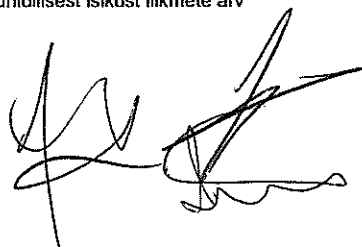
Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1



Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuari 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks

Remonditasude jääk majandusaasta algul	29 088
Määratud remonditasusid	25 635
Remondikulud:	
tiibvärava automaatika remont	-31 159
Jääk majandusaasta lõpus:	23 564

Lisa 15 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	14 981	4 830	-19 811	0
Üldelekter	1 690		-1 690	0
Prügivedu	9 061		-9 061	0
Gaas	17 610		-17 610	0
Kokku:	43 342		-48 172	0

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Ravi 16 (registrikood: 80011377) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jüri Lõun	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159222
E-posti aadress	jyri.loun@pult.ee