

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Raua 20 Korterühistu

registrikood: 80067722

tänava/talu nimi, Raua tn 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 56640041

e-posti aadress: raua20@reisiekspert.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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Eraldised	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Raua 20 asuva kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Juhatusse kuulub kolm (3) liiget.

Personal

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.

Lepingud

KÜ on sõlmitud oma liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus- ja hooldusteenuseid osutavate firmade ja kommunaalettevõtetega.

Suuremad tööd.

KÜ-l on 2012 aastal kohustus paigaldada katusele Päästeameti ettekirjutuse alusel redelid ja käiguteed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 199	1 276	
Nõuded ja ettemaksed	7 474	6 388	
Kokku käibevara	10 673	7 664	
Kokku varad	10 673	7 664	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 483	3 415	
Eraldised	6 899	1 931	4
Kokku lühiajalised kohustused	9 382	5 346	
Kokku kohustused	9 382	5 346	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	717	717	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 601	2 361	
Aruandeaasta tulem	-1 027	-760	
Kokku netovara	1 291	2 318	
Kokku kohustused ja netovara	10 673	7 664	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 136	9 085	5
Muud tulud	33	341	6
Kokku tulud	7 169	9 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-938	-3 367	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 258	-6 802	8
Muud kulud	-1	-19	10
Kokku kulud	-8 197	-10 188	
Põhitegevuse tulem	-1 028	-762	
Finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	-1 027	-760	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 028	-762
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 086	-2 732
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-932	408
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 968	-690
Kokku rahavood põhitegevusest	1 922	-3 776
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	3
Kokku rahavood	1 923	-3 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 276	5 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 923	-3 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 199	1 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	717	2 361	3 078
Aruandeaasta tulem		-760	-760
31.12.2010	717	1 601	2 318
Aruandeaasta tulem		-1 027	-1 027
31.12.2011	717	574	1 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Rahavoogude aruanne on 2011. a. kohta koostatud kaudsel meetodil. Võrdlev 2010.a. aruanne oli koostatud otsesel meetodil.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Tulud

TulemiaruanDES kajastatud liikmetelt saadud tasu ei sisalda kommunaalmaksete tulu ega kulu, kuna tegemist ei ole korteriühistu tulu ega kuluga. Tekkinud vahe kajastatakse tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel .

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 474	6 215
sh Nõuded liikmete vastu (põhivõlg)	4 210	2 719
sh Nõuded liikmete vastu (viivis)	238	220
sh Liikmetele esitamata kommunaal-ja halduskulud	3 026	3 276
Kokku nõuded ostjate vastu	7 474	6 215

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2011 on kokku 4 210 eurot.

Korteriite lõikes jaguneb võlgnevus:

- 1) Raua tn 20-2 põhivõlg 204.01(aruande koostamise ajaks tasutud)
- 2) Raua tn 20-4 põhivõlg 4006.42

Vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile on detsembri eest tarbitud kommunaalteenuste arved kajastatud 2011. aastal vahendatud kommunaalteenuste all ning ühtlasi liikmetele esitamata kommunaalkulude real. Vahendatavad kommunaalkulud (detsember 2011 eest) esitatakse korteriomanikele tasumiseks jaanuaris 2012:

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 483	3 415
Kokku võlad tarnijatele	2 483	3 415

Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2011:

- 1) Eesti Energia AS 808.87
- 2) Veolia AS 53.69
- 3) Eesti Gaas AS 1075.75
- 4) Linna Haldus OÜ 411.52
- 5) AS Tallinna Vesi 132.86

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	2 621	1 630	-2 320	1 931
Kokku eraldised	2 621	1 630	-2 320	1 931
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	1 931	5 376	-408	6 899
Kokku eraldised	1 931	5 376	-408	6 899

Remondifondi koguti 2011. aasta jooksul kokku 5376 eurot, keskmiselt 448 eurot kuus ja 0,387 eurot ruutmeetri kohta kuus.

Remondifondist tehti järgmisi kulutusi summas 408,43 eurot:

- 1) Survepesu (Lavateir AS) 77,00
- 2) Puhastustarvikud 65,52
- 3) Võti 2,56
- 4) Ventiili vahetus (Gaspre) 184,80
- 5) Lehekottide vedu 13,82
- 6) Pirnide vahetus 1,37
- 7) Valgusplafooni paigaldus 63,36

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 478	3 112
Hooldustasud	1 744	2 580
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	408	2 870
Kindlustus	506	523
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 136	9 085

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	341
Kokku muud tulud	33	341

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	408	2 870
Kindlustus	530	497
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	938	3 367

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldus- ja hoolduskulud	7 258	6 802
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 258	6 802

Tegevuskulud jagunesid:

- 1) Hoolduskulud 1108,86
- 2) Halduskulud 2173,80
- 3) Raamatupidamisteenused 508,32
- 4) Korstnapühkimine 21,00
- 5) Pangateenused 32,90
- 6) Riigilõiv, notari- ja juristiteenused kulukonto 734,38
- 7) Sise- ja väliskoristusteenus 2659,96
- 8) Ostetud remonditööd edasimüügiks 19,08

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Raua 20 palgalisi töötajaid ei oma.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	10
Kommunaalmaksete vahe	1	9
Kokku muud kulud	1	19

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 2011.:

Kommunaaltulud Kommunaalkulud kahjum (-)/kasum(+)

1 571,67 1 571,54 tulem vahendamisest 0,13 Vesi ja kanalisatsioon

10 135,34 10 136,01 tulem vahendamisest -0,67 Elekter

701,10 701,09 tulem vahendamisest 0,01 Prügivedu

6 445,24 6 445,25 tulem vahendamisest -0,01 Küte

18 853,35 18 853,89 tulem kokku -0,54

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -,54 on kajastatud tulemiaruanDES kirjel muud kulud. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Raua 20 Korterühistu (registrikood: 80067722) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI JÕERÜÜT	Juhatuse liige	26.06.2012
IRINA MILIŠNIKOVA	Juhatuse liige	02.07.2012
EGLE LÄTT-DODGE	Juhatuse liige	08.12.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56640041
E-posti aadress	raua20@reisiekspert.ee