

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Rauda 20 Korteriühistu**registrikood:** 80067722

tänava/talu nimi, Raua tn 20
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon: 53315095

faks:

e-posti aadress: Raua20@hotmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Eraldised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Revisjoni aruanne	13

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 kaks (2) liiget. Juhatuse esimees on Aivar Maasik.

Personal

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

Lepingud

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2010. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava põhinõuded tulenevad raamatupidamiseseadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2010. a. tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulemiaruanne. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit.

Juhatuse hinnangul on Raua 20 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 963	78 994	
Nõuded ja ettemaksed	99 958	57 219	2
Kokku käibevara	119 921	136 213	
Kokku varad	119 921	136 213	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	53 439	47 042	3
Eraldised	30 213	41 015	4
Kokku lühiajalised kohustused	83 652	88 057	
Kokku kohustused	83 652	88 057	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	11 213	11 213	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 943	40 137	
Aruandeaasta tulem	-11 887	-3 194	
Kokku netovara	36 269	48 156	
Kokku kohustused ja netovara	119 921	136 213	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	142 145	390 295	5
Muud tulud	5 338	867	6
Kokku tulud	147 483	391 162	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 682	-292 939	7
Mitmesugused tegevuskulud	-106 430	-102 229	8
Muud kulud	-299	0	10
Kokku kulud	-159 411	-395 168	
Kokku põhitegevuse tulem	-11 928	-4 006	
Finantstulud ja -kulud	41	812	
Aruandeaasta tulem	-11 887	-3 194	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	412 237		4,5,6
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-471 310		7,8,10
Kokku rahavood põhitegevusest	-59 073	-9 195	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	42		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	42		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		812	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		812	
Kokku rahavood	-59 031	-8 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 994	87 377	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59 031	-8 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 963	78 994	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	11 213	40 137	51 350
Aruandeaasta tulem		-3 194	-3 194
31.12.2009	11 213	36 943	48 156
Aruandeaasta tulem		-11 887	-11 887
31.12.2010	11 213	25 056	36 269

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aruanne on koostatud kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2010. a. tulemiaruanDES kajastatud liikmetelt saadud tasu ei sisalda kommunaalmaksete tulu ega kulu, kuna tegemist ei ole korteriühistu tulu ega kuluga. Muude tulude või kulude all on toodud vastavalt tulu või kulu kommunaalmaksete vahendamisest. Võrdleva 2009. a. aruanDES kajastati kommunaaltulusid ja -kulusid liikmetelt saadud tasudes.

Rahavoogude aruanne on 2010. a. kohta koostatud otsesel meetodil. Võrdlev 2009. a. aruanne oli koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	97 244	54 882
sh Nõuded liikmete vastu (põhivõlg)	42 547	21 213
sh Nõuded liikmete vastu (viivis)	3 444	
sh Liikmetele esitamata kommunaalkulud	51 253	33 669
Kokku nõuded ostjate vastu	97 244	54 882

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2010 on kokku 45991 krooni, mis moodustub põhivõlast 42546,74 krooni ja viivistest 3443,72 krooni. Korteri lühikes jaguneb võlgnevus:

- 1) Raua tn 20-4 põhivõlg 28577,34, viivis 3279,76
- 2) Raua tn 20-6 viivis 31,28
- 3) Raua tn 20-8 põhivõlg 13969,40, viivis 134,68

Vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile on detsembri eest tarbitud kommunaalteenuste arved kajastatud 2010. aastal vahendatud kommunaalteenuste all ning ühtlasi liikmetele esitamata kommunaalkulude real. Vahendatavad kommunaalkulud (detsember 2010 eest) esitatakse korteriomanikele tasumiseks jaanuaris 2011:

- 1) Vesi ja kanalisatsioon 2377,03
- 2) Elekter 19573,40
- 3) Prügivedu 839,59
- 4) Gaas 28463,67

Kokku 51253,69

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	53 439	47 042

Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2010:

- 1) Eesti Energia AS 19572.96
- 2) Veolia AS 840.19
- 3) Eesti Gaas AS 28464.61
- 4) MTÜ Korteriühistu.net kasutajad 450.00
- 5) AS Tallinna Vesi 2377.50
- 6) If P&C Insurance AS 1734.00

Lisa 4 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	41 015	25 498	-36 300	30 213
Kokku eraldised	41 015	25 498	-36 300	30 213
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	45 716	6 954	-11 655	41 015
Kokku eraldised	45 716	6 954	-11 655	41 015

Remondifondi koguti 2010. aasta jooksul kokku 25498.00 krooni, keskmiselt 2124,83 krooni kuus ja 1,83 krooni ruutmeetri kohta kuus.

Alates juunist 2010 kuni septembrini 2010 koguti nelja kuu jooksul 1 kroon ruutmeetri kohta ehk kokku kuus 1159 krooni. Alates oktoobrist 2010 kuni detsembrini 2010 koguti 6 krooni ruutmeetri kohta ehk kokku kuus 6954 krooni.

Remondifondist tehti järgmisi kulutusi summas 36300.40 krooni:

- 1) Korsten 1980.00
- 2) Katus 24770.40
- 3) Avariiremont 5710.00
- 4) Elektrisüsteem 3840.00

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud		97 356
Haldustasud	48 678	
Hooldustasud	40 368	
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 911	4 701
Vahendatud kommunaalmaksed		288 238
Kindlustus	8 188	
Kokku liikmetelt saadud tasud	142 145	390 295

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 2010.:

Kommunaaltulud Kommunaalkulud kahjum (-)/kasum(+)

27 420,86 26 868,70 tulem vahendamisest 552,16 Vesi ja kanalisatsioon

157 007,73	157 698,59	tulem vahendamisest -690,86	Elekter
10 180,64	10 182,44	tulem vahendamisest -1,80	Prügivedu
123 309,28	123 311,10	tulem vahendamisest -1,82	Küte

317 918,51	318 060,83	tulem kokku -142,32	

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -142,32 krooni on kajastatud tulemiaruanDES kirjel muud kulud. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 336	867
Ümardamine	2	0
Kokku muud tulud	5 338	867

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010
Remonditööd	44 910
Kindlustus	7 772
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	52 682

Remondikulud 44910.40 krooni jagunesid:

- 1) Korsten 1980.00
- 2) Katus 24770.40
- 3) Avariiremont 14320.00
- 4) Elektrisüsteem 3840.00 (Elektriseadmete mõõte- ja kontrollitoimingud)

Remondikuludest finantseeriti 36300.40 krooni remondifondi arvelt ja 8610.00 krooni hooldustasude arvelt.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldus- ja hoolduskulud	106 430	96 656
Muud		5 573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	106 430	102 229

Tegevuskulud jagunesid:

- 1) Hoolduskulud 58361.35
- 2) Halduskulud 41520.00
- 3) Raamatupidamisteenused 2600.00
- 4) Kantseleikulud 190.00
- 5) Pangateenused 561.00
- 6) Riigilõiv, notari- ja juristiteenused kulukonto 3197.35

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	157
Kommunaalmaksete vahe	142
Kokku muud kulud	299

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 2010.:

Kommunaaltulud Kommunaalkulud kahjum (-)/kasum(+)

27 420,86	26 868,70	tulem vahendamisest 552,16	Vesi ja kanalisatsioon
157 007,73	157 698,59	tulem vahendamisest -690,86	Elekter
10 180,64	10 182,44	tulem vahendamisest -1,80	Prügivedu
123 309,28	123 311,10	tulem vahendamisest -1,82	Küte

317 918,51 318 060,83 tulem kokku -142,32

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -142,32 krooni on kajastatud tulemiaruanne kirjel muud kulud. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

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

Raua 20 korteriühistu revisjoni aruanne 2010. aasta kohta

Tallinnas, 01. märtsil 2011.a

Raua 20 korteriühistu revident kontrollis 15. veebruaril 2011.a. Raua 20 korteriühistu 2010. aasta finantstegevust.

Revisjoni käigus kontrollis revident Raua 20 korteriühistu juhatuse liikme poolt paberkandjal esitatud ühistu arvelduskonto väljavõtte, raamatupidamise kuludokumentide ja majandusaasta aruande alusel ühistu rahaliste vahendite kasutamist. Nimetatud dokumentide kontrollimisel finantsilisi rikkumisi ega vormistuslikke puudusi revident ei täheldanud.

Pangaülekannete ja pangakontol olevate summade õigsuse kontrollimise aluseks oli eelnimetatud konto väljavõtte 02.02.2011.a., millest nähtuvalt oli ühistu kontol 01.01.2010. rahalisi vahendeid 78 994,15 EEK ja 31.12.2010. rahalisi vahendeid 19 962,96 EEK.

Revident leiab, et Raua 20 korteriühistu remondifondi rahalised vahendid on vähenenud 2010.aasta jooksul alla kriitilise piiri, mistõttu erakorraliste remonttööde tegemine on Raua 20 kinnistul 2011.aastal sisuliselt välistatud. Samuti juhib revident tähelepanu ühistu liikmete rahaliste kohustuste tähtaegse täitmise rikkumistele ja vajadusele koheselt reageerida täitmisviivitusele.

Revisjoni aruanne on koostatud lähtudes revidendi oskustest ja teadmistest finantsvaldkonnas, seejuures peab revident oluliseks märkida, et ei oma erialalisi teadmisi korteriühistu majandamise analüüsi ja raamatupidamise alal.

Revident on seisukohal, et Raua 20 korteriühistu majandusaasta aruanne kajastab ühistu tegelikku majandustegevust ja sellest lähtudes teeb revident Raua 20 korteriühistu üldkoosolekule ettepaneku 2010.a. majandusaasta aruande kinnitamiseks.

Lugupidamisega

Piret Press
Revident

Aruande digitaalallkirjad

Raua 20 Korteriühistu (registrikood: 80067722) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR MAASIK	Juhatuse liige	03.03.2011
IRINA MILIŠNIKOVA	Juhatuse liige	04.03.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53315095
E-posti aadress	aivar.maasik@hotmail.com