

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Rännaku 12/16

registrikood: 80070948

tänava/talu nimi, Rännaku pst 16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10917

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5066633

faks:

e-posti aadress: Epp.Nomm@Elion.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Juhatuse liikmete allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Rännaku 12/16 kuulub 54 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab neljaliikmeline juhatus. Juhatuse liikmed 2010.aastal töötasu ei saanud. Töölepinguga töötas 2010.aastal korteriühistus majahoidja. Raamatupidamisteenust telliti Fintec Ekasperdi OÜ-lt.

KÜ sai 2010.aastal renditulusid firmalt Tele2 Eesti AS.

Suuremaid remonditöid 2010.aastal ei teostatud. Kütteperioodi alguses toimus keskküttesüsteemis pidev rõhu langus iga 2-3 päeva järel, mistõttu otsustati välja vahetada õhutuseks mõeldud 5.korruste korterite radiaatorite kraanid automaatventiilide vastu. Rõhu languse põhjustas aga radiaatori leke korteris 4.

Juunis 2010.a. telliti hoonele energiamärgis, mille järgi on hoone klassis E.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aruandes on arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise Seadusega ja seda täiendavad EV raamatupidamistoimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Rännaku 12/16 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	280 813	138 837	2
Nõuded ja ettemaksed	478 487	441 327	3,4,5
Kokku käibevara	759 300	580 164	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	625 728	870 732	3
Kokku põhivara	625 728	870 732	
Kokku varad	1 385 028	1 450 896	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	245 177	233 892	6
Võlad ja ettemaksed	138 257	103 906	7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 347		
Kokku lühiajalised kohustused	453 781	337 798	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	625 728	870 905	6
Kokku pikaajalised kohustused	625 728	870 905	
Kokku kohustused	1 079 509	1 208 703	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	149 824	149 824	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	92 369	12 949	
Aruandeaasta tulem	63 326	79 420	
Kokku netovara	305 519	242 193	
Kokku kohustused ja netovara	1 385 028	1 450 896	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	241 377	292 038	8
Tulu ettevõtlusest	42 000	42 000	
Muud tulud	1 707	257	
Kokku tulud	285 084	334 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 698	-66 613	9
Mitmesugused tegevuskulud	-142 316	-122 186	10
Tööjõukulud	-69 267	-65 869	11
Muud kulud	-477	-207	
Kokku kulud	-221 758	-254 875	
Kokku põhitegevuse tulem	63 326	79 420	
Aruandeaasta tulem	63 326	79 420	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	63 326	79 420
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	207 845	393 349
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	221 571	-138 058
Makstud intressid	-46 527	-55 579
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-70 347	
Kokku rahavood põhitegevusest	375 868	279 132
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-233 892	-219 557
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-233 892	-219 557
Kokku rahavood	141 976	59 575
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 837	79 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	141 976	59 575
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	280 813	138 837

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	149 824	12 949	162 773
Aruandeaasta tulem		79 420	79 420
31.12.2009	149 824	92 369	242 193
Aruandeaasta tulem		63 326	63 326
31.12.2010	149 824	155 695	305 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §7 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastataruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Elamu remondiks on SEB pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti(parendusi)põhivarana arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	280 813	138 837
Kokku raha	280 813	138 837

Seisuga 31.12.2010 arvelduskonto Swedbank 171626 kr, arvelduskonto SEB 109187 kr.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	82 542	89 340
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 728	27
Muud nõuded	1 015 250	1 218 903
Laenu nõuded	870 905	1 104 797
Muud	144 345	114 106
Ettemaksed	3 695	3 789
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 104 215	1 312 059

Seisuga 31.12.2010 muud :Osamaksude võlgnevus 30685 kr, esitanmata nõuded omanikele 2010.a.dets kulude eest 113660 kr.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		284		284
Sotsiaalmaks		1 188		1 188
Töötuskindlustusmaksed		50		50
Ettemaksukonto jääk	2 728		27	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 728	1 522	27	1 522

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	870 905	245 177	625 728	
Muud nõuded	144 345	144 345		
Kokku muud nõuded	1 015 250	389 522	625 728	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 104 797	233 892	870 905	
Muud nõuded	114 106	114 106		
Kokku muud nõuded	1 218 903	347 998	870 905	

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB	870 905	245 177	625 728		2014.a.
Pikaajalised laenud kokku	870 905	245 177	625 728		
Laenukohustused kokku	870 905	245 177	625 728		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB	1 104 797	233 892	870 905		2014.a.
Pikaajalised laenud kokku	1 104 797	233 892	870 905		
Laenukohustused kokku	1 104 797	233 892	870 905		

2010.aastal tagastati pangale põhilaenu 233 892 kr, tasuti laenuintresse 46 527 kr.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	112 910	83 402
Võlad töövõtjatele	4 838	5 611
Maksuvõlad	1 522	1 522
Muud võlad	4 516	1 935
Saadud ettemaksed	14 471	11 436
Kokku võlad ja ettemaksed	138 257	103 906

Võlad tarnijatele- tarnijate arved 2010.a.detsembri kulude kohta, mille tasumise tähtaeg oli ja ka tasuti 2011.aastal.

Muud võlad- majahoidja kasutamata puhkusereserv.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	224 195	221 616
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 182	70 422
Kokku liikmetelt saadud tasud	241 377	292 038

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	9 698	66 613
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 698	66 613

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Maarent	7 047	7 047
Mitmesugused bürookulud	52	604
Haldus-hoolduskulud	135 217	114 535
Kokku mitmesugused tegevuskulud	142 316	122 186

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	51 541	49 131
Sotsiaalmaksud	17 726	16 738
Kokku tööjõukulud	69 267	65 869
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2010.aastal majahoidja palgakulu ja puhkusereserv 45120 kr ja sotsiaalmaksud 15518 kr, lepingulise töötaja (remondi- ja hooldustööd) palgakulu 6421 kr ja sotsiaalmaksud 2208 kr.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

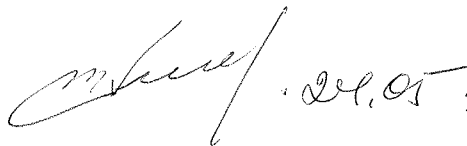
Juhatuse liikmete allkirjad 2010. a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2010.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud Üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Rännaku 12/16 2010.a. (01.01.2010 – 31.12.2010) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 24. 05 2011.aastal.

Eliisabet-Maria Huul
juhatuse liige

 24. 05 2011.a.

Ülle Kämbre
juhatuse liige

2011.a.

Epp Nõmm
juhatuse liige

 24. 05 2011.a

Eero Saava
juhatuse liige

 24. 05 2011.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rännaku 12/16 (registrikood: 80070948) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Epp Nõmm	Juhatuse liige	25.05.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066633
E-posti aadress	Epp.Nomm@Elion.ee