

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: RAUA 35 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80097841

tänavatalu nimi, Raua 35
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5039213

e-posti aadress: soomer@hot.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 35 tegeleb hoone korterimandite ühisomandi haldamise ja hooldamisega. Aastal 2011 suuremaid ehitus- ja renoveerimistöid ei tehtud. Korteriühistul on teenindada pangalaen, millega teostati aastaid tagasi hoone fassaadi renoveerimine. Laenu teenindatakse korterimandi omanikelt kogutavast remondifondist. Enamus fondi kogunevast kuumaksest lähebki laenu teenindamiseks. Viimase aasta talved on aga vähendanud kogutavat reservi, kuna korduvalt on ettetulnud hoone katuse puhastamist lumest ja purikate eemaldamisi, 2011 a. koguti selle jaoks eraldi summad.

Aastaks 2012 suuremaid remonttöid planeeritud ei ole, kuna vaja eelnevalt koguda piisavad vahendid remondifondi. Kui on vaja hoones siiski erakorralisi remonttöid teha, siis sel juhul kogutakse vastav summa, jagatuna proportsionaalselt korterimandite üldpinnale, igakuiste arvetega ja seda siis sihtotstarbelisena vastava töö jaoks.

Korteriühistu juhatusele töötasu makstud ei ole. Muid palgalisi töötajaid Korteriühistul ei ole. Korteriühistu ostab sisse nii haldus-, hooldus- kui ka heakorra teenused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 376	778	2
Nõuded ja ettemaksed	12 151	11 998	3,4
Kokku käibevara	13 527	12 776	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	31 848	37 906	5
Kokku põhivara	31 848	37 906	
Kokku varad	45 375	50 682	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 059	5 697	6
Võlad ja ettemaksed	5 209	6 280	7
Kokku lühiajalised kohustused	11 268	11 977	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 848	37 906	6
Kokku pikaajalised kohustused	31 848	37 906	
Kokku kohustused	43 116	49 883	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 118	-828	
Aruandeaasta tulem	1 460	-290	
Kokku netovara	2 259	799	
Kokku kohustused ja netovara	45 375	50 682	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 199	17 137	8
Kokku tulud	17 199	17 137	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 811	-11 027	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 639	-5 930	10
Muud kulud	-289	-471	11
Kokku kulud	-15 739	-17 428	
Põhitegevuse tulem	1 460	-291	
Aruandeaasta tulem	1 460	-291	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 326	36 322
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 135	-29 880
Muud rahavood põhitegevusest	479	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 670	6 442
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 697	-5 351
Makstud intressid	-2 375	-2 693
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 072	-8 044
Kokku rahavood	598	-1 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	778	2 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus	598	-1 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 376	778

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 917	-828	1 089
Aruandeaasta tulem		-290	-290
31.12.2010	1 917	-1 118	799
Aruandeaasta tulem		1 460	1 460
31.12.2011	1 917	342	2 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomani kehtivate tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete summad, bilansipäevaks esitamata nõudeid (nt. detsembris tarbitud kommunaalteenused), lühiajalised laenukohustused, antud majandusavansside nõuded.

Nõuded korteriomani vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 376	778
Kokku raha	1 376	778

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 087	6 127
Ostjatelt laekumata arved	6 087	6 127
Esitamata kommunaalid	0	169
Lühiajalised laenunõuded	6 059	5 697
Majandusavansside nõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 151	11 998

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 087	6 127
Ostjatelt laekumata arved (tähtaeg on saabunud)	2 621	2 510
Ostjatelt laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	3 466	3 617
Kokku nõuded ostjate vastu	6 087	6 127

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele 31 848 eurot. 2007. aastal on sõlmitud Swedbankis laenuleping nr. 07-104130-JI fassaadi renoveerimise finantseerimiseks. Põhilaen kuulub tasumisele 2017. aastaks. 2012. aastal kuulub tasumisele 6 059 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Kõik laenu tagastamisega seotud kulud kantakse maha remondifondist.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen Swedbankist	6 059	6 059			6,2%	2017
Lühiajalised laenud kokku	6 059	6 059				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen Swedbankist	31 848		31 848		6,2%	2017
Pikaajalised laenud kokku	31 848		31 848			
Laenukohustused kokku	37 907	6 059	31 848			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen Swedbankist	5 697	5 697			6,2%	2017
Lühiajalised laenud kokku	5 697	5 697				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen Swedbankist	37 906		35 175	2 731	6,2%	2017
Pikaajalised laenud kokku	37 906		35 175	2 731		
Laenukohustused kokku	43 603	5 697	35 175	2 731		

2007. aastal on sõlmitud Swedbankis laenuleping nr. 07-104130-JI fassaadi renoveerimise finantseerimiseks. Laenuintress on 6,20%. Põhilaen kuulub tasumisele 2017. aastaks. 2011. aastal tasuti 5 697 eurot laenu põhiosa, 2 375 eurot intresse. 2012.aastal kuulub tasumisele laenu põhiosa 6 059 eurot.

Kõik laenu tagastamisega seotud kulud kantakse maha remondifondist.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 395	5 840
Enam kogutud maamaks	0	359
Remondifond	814	81
Kokku võlad ja ettemaksed	5 209	6 280

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 388	6 110
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 811	11 027
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 199	17 137

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Tööd remondifondist	-1 739	-2 983
Laenumaksed	-5 697	-5 351
Laenuintressid	-2 375	-2 693
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 811	-11 027

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	-3 045	-3 329
Halduskulud	-2 578	-2 583
Pangateenused	-16	-18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 639	-5 930

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	289	471
Kokku muud kulud	289	471

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Aruande digitaalallkirjad

RAUA 35 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80097841) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KÜTTIM	Juhatuse liige	28.06.2012
TARMO NURMETALO	Juhatuse liige	29.06.2012
IRJA RAE	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039213
E-posti aadress	soomer@hot.ee