

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: RAUA 35 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80097841

tänava/talu nimi, Raua 35
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 35 tegeleb hoone korterimandite ühisomandi haldamise ja hooldamisega. Aastal 2010 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, reservi koguneb igakuiselt 77€. Viimase aasta talved on aga vähendanud kogutavat reservi, kuna korduvalt on ettetulnud hoone katuse puhastamist lumest ja purikate eemaldamisi.

Aastaks 2011 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 180	37 239	2
Nõuded ja ettemaksed	187 719	195 904	3
Kokku käibevara	199 899	233 143	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	593 105	682 243	4
Kokku põhivara	593 105	682 243	
Kokku varad	793 004	915 386	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	89 138	83 721	5
Võlad ja ettemaksed	98 259	132 376	6
Kokku lühiajalised kohustused	187 397	216 097	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	593 105	682 243	5
Kokku pikaajalised kohustused	593 105	682 243	
Kokku kohustused	780 502	898 340	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-12 954	-581	
Aruandeaasta tulem	-4 544	-12 373	
Kokku netovara	12 502	17 046	
Kokku kohustused ja netovara	793 004	915 386	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	268 134	258 360	7
Kokku tulud	268 134	258 360	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-172 530	-171 686	8
Mitmesugused tegevuskulud	-92 778	-90 130	9
Kokku kulud	-265 308	-261 816	
Põhitegevuse tulem	2 826	-3 456	
Finantstulud ja -kulud	-7 370	-8 917	11
Aruandeaasta tulem	-4 544	-12 373	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	568 309	517 451
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-467 519	-365 415
Kokku rahavood põhitegevusest	100 790	152 036
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	25
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-83 721	-78 633
Makstud intressid	-42 130	-50 848
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-125 851	-129 481
Kokku rahavood	-25 059	22 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 239	14 659
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 059	22 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 180	37 239

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	30 000	-581	29 419
Aruandeaasta tulem		-12 373	-12 373
31.12.2009	30 000	-12 954	17 046
Aruandeaasta tulem		-4 544	-4 544
31.12.2010	30 000	-17 498	12 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat 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 lühiajaliseks.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	12 180	37 239
Kokku raha	12 180	37 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	95 862	90 442
Esitamata kommunaalid	2 647	2 647
Lühiajalised laenuõuded	89 138	83 721
Remondirahade nõuded	0	19 022
Majandusavansside nõuded	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 719	195 904

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele 593 105 krooni. 2007. aastal on sõlmitud Swedbankis laenuleping nr. 07-104130-JI fassaadi renoveerimise finantseerimiseks. Põhilaen kuulub tasumisele 2017. aastaks. 2011. aastal kuulub tasumisele 89 138 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Kõik laenu tagastamisega seotud kulud kantakse maha remondifondist.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen Swedbankist	89 138	89 138		
Lühiajalised laenud kokku	89 138	89 138		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Swedbankist	593 105		550 381	42 724
Pikaajalised laenud kokku	593 105		550 381	42 724
Laenukohustused kokku	682 243	89 138	550 381	42 724
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen Swedbankist	83 721	83 721		
Lühiajalised laenud kokku	83 721	83 721		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Swedbankist	682 243		507 094	175 149
Pikaajalised laenud kokku	682 243		507 094	175 149
Laenukohustused kokku	765 964	83 721	507 094	175 149

2007. aastal on sõlmitud Swedbankis laenuleping nr. 07-104130-JI fassaadi renoveerimise finantseerimiseks. Laenuintress on 6,20%. Põhilaen kuulub tasumisele 2017. aastaks. 2010. aastal tasuti 83 721 krooni. 2011.aastal kuulub tasumisele 89 138 krooni. Kõik laenu tagastamisega seotud kulud kantakse maha remondifondist.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	91 377	115 800
Enam kogutud maamaks	5 614	5 614
Enam kogutud prüгитеenus	0	2 239
Enam kogutud soojusenergia	0	8 723
Remondifond	1 268	0
Kokku võlad ja ettemaksed	98 259	132 376

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	95 604	86 674
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	172 530	171 686
Kokku liikmetelt saadud tasud	268 134	258 360

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Tööd remondifondist	-46 679	-42 205
Laenumaksed	-83 721	-78 633
Laenuintressid	-42 130	-50 848
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-172 530	-171 686

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoolduskulud	-52 092	-51 973
Halduskulud	-40 403	-37 984
Pangateenused	-283	-173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-92 778	-90 130

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	2	25
Intressikulud	-7 372	-8 942
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 370	-8 917

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Korterühistu alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Aruande digitaalallkirjad

RAUA 35 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80097841) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO NURMETALO	Juhatuse liige	17.01.2012
SIIM KÜTTIM	Juhatuse liige	22.01.2012
ANŽELIKA LEŠTŠENKO	Juhatuse liige	02.02.2012

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