

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Raua 4

registrikood: 80114746

tänavatalu nimi, Raua 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: 5 216 785

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud	14
Lisa 14 Tulude ja kulude aruanne	14
Lisa 15 Annetused ja toetused	15

Tegevusaruanne

KÜ RAUA 4

JUHATUSE 2010. MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

KÜ juhatus pidas aruandeperioodil 8 koosolekut, kus arutati ühistu haldamise ja elamu

hooldusega seotud küsimusi. Arutatavad küsimused olid:

1. Elamu remondiga seotud küsimuste arutamine ja otsuste vastuvõtmine.
2. Elamu soojusenergia kokkuhoiu saavutamiseks meetmete arutamine ja otsustamine.
3. Prügikorralduse parendamise meetmete arutamine ja otsustamine.
4. Elamu territooriumi heakorra- ja koristusküsimuste otsustamine.
5. Talvise lumekoristuse küsimustes otsuste vastuvõtmine.
6. Parkimisprobleemide leevendamiseks otsuste vastuvõtmine.
7. Korteriomanike maksevõlgnevuste arutamine.
8. Korteriomanike avalduste kohta otsuste vastuvõtmine.

Kõik vastuvõetud otsused protokolliti.

2010. majandusaasta bilansi kohta:

Majandusaasta tulem oli positiivne - 10 588 krooni

Remondifondi jääk aasta alguseks seisuga 01.01.2010 - 136 689

Koguti korteriomanikelt remondifondi 2010. aasta jooksul - 356 983

Saadi toetust - 177 572

Remondikulude katteks - 330 346

Tasuti laenu - 104 918

Tasuti laenu intresse - 120 126

.....
Kokku remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 - 115 854 EEK

Laenukohustused:

Tasumata laenujääk seisuga 31.12.2010 on 2 232 147 EEK

2010. majandusaastal teostatud remonditööd on lisatud käesolevale juhatuse aruandele eraldi nimekirjana koos maksumustega, see on korteriomanikele tutvumiseks pandud ka kõikidesse postkastidesse.

Juhatuse esimees: Erki Mehevits

Haldusjuht: Ants Valdmaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Raua 4 KÜ 2010 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab et ;

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Raua 4 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Erki Mehevits, juhatuse esimees

Juta Petersoo, juhatuse liige

Margit Timakov, juhatuse liige

Igor Ligema, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	140 443	107 439	2
Nõuded ja ettemaksed	378 906	231 309	3,5
Kokku käibevara	519 349	338 748	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 106 414	1 830 219	
Kokku põhivara	2 106 414	1 830 219	
Kokku varad	2 625 763	2 168 967	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	125 733	101 143	6
Võlad ja ettemaksed	225 981	59 723	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	351 714	160 866	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 106 414	1 830 219	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	115 854	136 689	13
Kokku pikaajalised kohustused	2 222 268	1 966 908	
Kokku kohustused	2 573 982	2 127 774	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	41 050	41 050	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	143	0	
Aruandeaasta tulem	10 588	143	
Kokku netovara	51 781	41 193	
Kokku kohustused ja netovara	2 625 763	2 168 967	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	165 320	167 273	
Annetused ja toetused	177 572	0	15
Netotulu finantsinvesteeringutelt	450 472	573 798	
Muud tulud	31 131	0	9
Kokku tulud	824 495	741 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-507 917	-474 588	
Mitmesugused tegevuskulud	-135 465	-118 863	
Tööjõukulud	-50 495	-48 494	10
Kokku kulud	-693 877	-641 945	
Kokku põhitegevuse tulem	130 618	99 126	
Finantstulud ja -kulud	-120 030	-98 983	11
Aruandeaasta tulem	10 588	143	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	130 618	99 126	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-123 007	128 025	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	166 258	-139 621	
Makstud intressid	-120 126	-99 210	11
Kokku rahavood põhitegevusest	53 743	-11 680	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 835	0	
Laekunud intressid	96	227	11
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-405 044	-394 317	
Muud laekumised investeerimistegevusest	104 918	81 933	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-320 865	-312 157	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	405 044	394 317	
Saadud laenude tagasimaksed	-104 918	-81 933	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	300 126	312 384	
Kokku rahavood	33 004	-11 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 439	118 892	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 004	-11 453	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 443	107 439	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	41 050	0	41 050
Aruandeaasta tulem		143	143
31.12.2009	41 050	143	41 193
Aruandeaasta tulem		10 588	10 588
31.12.2010	41 050	10 731	51 781

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid
Koostamise alused

KÜ Raua 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks Swedbangast lisaks varem saadud laenule saadi pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2024. aastal.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel- lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse 6 ja 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude(remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Swedbank	128 066	57 918
Ühisbank	12 377	49 521
Kokku raha	140 443	107 439

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	377 342	231 039
Liikmetelt laekumata arved	224 219	129 896
Nõuded liikmete vastu lühiajalise laenu osas	125 733	101 143
Muud nõuded	27 390	0
Kokku nõuded ostjate vastu	377 342	231 039

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 260	1 260
Sotsiaalmaks	1 980	1 980
Töötuskindlustusmaksed	83	84
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 323	3 324

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 564			
Kokku ettemaksed	1 564			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	195			
Kokku ettemaksed	195			

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 232 147	125 733	758 289	1 348 125
Laenukohustused kokku	2 232 147	125 733	758 289	1 348 125

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 931 362	101 143	607 131	1 223 088
Laenukohustused kokku	1 931 362	101 143	607 131	1 223 088

Laenulep.07-167801-JI-1 31.12.2009 seisuga oli bilansis tasumata laenujääk 1 540 265

Laenulep.09-067691-JI-1 31.12.2009 seisuga oli bilansis tasumata laenujääk 391 796

2010 aastal saadi laenu leping 10-044945-JI-1 405 044 krooni

2010 aastal tasuti laenu 104 918

Tasumata laenu jääk 31.12.2010 2 232 147 krooni.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
LukuvanaOÜ	0	300
ArkaadiaPuhastuseOÜ	29 310	1 170
VeoliaKeskkonnateenusedAS	1 837	1 995
EestiEnergiaAS	810	989
TallinnaVesiAS	6 416	5 226
TallinnaKüteAS	49 466	39 154
CityHaldusOÜ	250	498
MänsakOÜ	1 800	1 800
HaaberstiEhitusOÜ	543	1 250
MesaEestiOÜ	703	703
Aita Liiva lilled	126	0
Lenkond Oü	125 826	0
Kokku võlad tarnijatele	217 087	53 085

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	5 571	3 314

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010
tulu viivisest	31 131
Kokku muud tulud	31 131

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	37 571	36 206
Sotsiaalmaksud	12 924	12 288
Kokku tööjõukulud	50 495	48 494
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-120 126	-99 210
Intressikulu laenudelt	-120 126	-99 210
pangaintressitulu	96	227
Kokku finantstulud ja -kulud	-120 030	-98 983

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remondi tasude ettemaksed tulevaste perioodide kulude katteks.								
01.01.2009 oli remonditasude kirjel				136 689				
2010 aastal laekus elanikelt remondifondi				356 983				
Saadi toetust				177 572				
remondikulude katteks				-330 346				
tasuti laenu				-104 918				
tasuti laenu intresse				-120 126				
Kokku				115 854				

Lisa 14 Tulude ja kulude aruanne

Vahendustegevus		Kommunaalkulud		Kommunaalkulud liikmete järgi		Kasum, Kahjum		
Küte			304 538		304 538		0	
Vesi ja kanalisatsioon			67 709		67 714		5	
Üdelekter			8 266		8 266		0	
Prügi			20 110		20 110		0	
Püsiühendus			4 200		4 200		0	
Kindlustus			7 773		7 773			
Kokku			412 596		412 601		5	
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 5 krooni on kajastatud tulude ja kulude aruandes kaubad, teenused kirjel								
Eelarvelised maksed ja kulud								
tulud								
haldustasud			73 050					
hooldustasud			13 222					
avariitasud			5 995					

heakorrasud		71 629						
Üldkulude katteks		1 424						
Kokku		165 320						
Kulud								
elamu hooldus ja halduskulud		137 581						
tööjõukulu		48 384						
sh.palgakulu		36 000						
sh.sotsiaalmaks		11 880						
sh.töötuskindlustus		504						
Kokku		185 965						

Lisa 15 Annetused ja toetused

Toetus "Hoovid korda "177 572 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Raua 4 (registrikood: 80114746) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR LIGEMA	Juhatuse liige	30.06.2011
MARGIT TIMAKOV	Juhatuse liige	30.06.2011
JUTA PETERSOO	Juhatuse liige	01.07.2011
ERKI MEHEVITS	Juhatuse liige	01.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56218032
Mobiiltelefon	+372 5216785
Mobiiltelefon	+372 5066859
Mobiiltelefon	+372 5065965
Mobiiltelefon	+372 5146735
E-posti aadress	ingekopp@hotmail.ee