

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Raua 39

registrikood: 80131271

tänavat/ talu nimi, Raua 39/F.R. Kreutzwaldi 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 56606050, +372 5109148, +372 5090972

e-posti aadress: JUHATUS@RAUA39.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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Raua 39 on mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on aadressil Raua 39/F.R.Kreutzwaldi 6 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu alustas majandustegevust mais 2000.a.

Korteriühistul Raua 39 on 15 liiget, kellele kuulub 16 korteriomandit üldpinnaga 1753,6 m² (ühele ühistu liikmele kuulub kaks korteriomandit). KÜ Raua 39 osakapitali suurus on 2548 eurot. Osakapital on täielikult tasutud.

Majandustegevus

2010.-2011.a. halvenes kiiresti maja tehniline seisukord, maja katus lagunes keerulistes kliimaoludes ning toimus rida katuse läbijooksusid. Kannatada said kõik ülemise korruse korterid ja osa kolmanda korruse kortereid, kuna sadevesi tungis neisse läbi ülemise korruse seinte. Esialgu keeldus kindlustus sadevete kahjusid täielikult korvamast, kuna ehituskonstruksioonide lagunemise tagajärjed ei kuulu kindlustuspõhjuste hulka. Siiski tuli kindlustus ühistule vastu ja mitmed kahjunõuded osaliselt korvas. Töösse jäid mõnede korterite kahjunõuded kogusummas üle 20 000 euro.

2011.a. kevadel kukkus tänavale järjekordne osa fassaadi krohvikattest. Avariilises korras tuli kiiresti kogu lahti tulnud krohv fassaadilt maha võtta. Fassaad muutus jalakäijatele eluohtlikuks.

Suvine paduvihm uputas maja keldriruume. Ühele keldripinna rentnikule tekkis kahju üle 10 000 euro. Ühistult seda summat sisse ei nõutud. Sadevesi lõhkus maja ees kõnniteel oleva kanalisatsioonikaevu, mis omakorda takistas mitme kuu jooksul heitvete äravoolu ja uputas maja keldreid. Sügisel nõudis ühistu linnavalitsuselt otsustavalt eluohtlikult sisse vajunud kõnnitee ja kanalikaevu remonti. Peale kanalitrassi korrastamist ei ole sadeveed enam keldriruume uputanud.

Ühistu kulutas katuse ja välisseinte paranduseks, kanalitrassi avariilise likvideerimiseks ja kindlustushüvitisele kokku ligi 8 000 eurot.

Kui põõningupõranda puhastus ja vana soojustuskihi eemaldus toimus katuseprojekti ettevalmistamise käigus, siis uus kivivillast soojustus pandi põrandale eraldi tellitud tööna summas 3 960 eurot. See oli esimene töö, mille ühistu alustas uue renoveerimisprogrammi raames. Remonditöödeks kulutas 2011.a. ühistu remondiraha summas ca 10 000 eurot.

KÜ Raua 39 juhatus valmistas 2011.a. ette osa maja renoveerimisprojektidest. Kõige olulisem oli maja katuse, kütte-, vee-, ventilatsiooni, elektri- ja nõrkvoolu süsteemide renoveerimisprojektide ettevalmistamine. Alustati maja fassaadi ja gaasikatla renoveerimisprojektide ettevalmistamisega. Projektidele, s.h. maja seisukorra kohta erinevate eksperthinnangute koostamiseks kulutati kokku 11 486 eurot. Ühistu sai neile kulutustele toetust linnavalitsuselt ja SA-lt Kredex kokku 4363 eurot. 2011. a palkas ühistu kaks erinevat projektijuhtimisfirmat juhatus konsulteerimiseks. Valmimisjärgus projektidele kulutab ühistu 2012.a. veel hinnanguliselt ligi 10 000 eurot.

Ühistu juhatus esitab 2012.a. üldkoosolekule 2 erinevat renoveerimispaketti. Hinnanguliselt võib maja täielik renoveerimine maksma ligi 800 000 eurot.

Ühistu vabad rahalised vahendid olid paigutatud Swedbanki lühiajalistele deposiitidele eurodes. Deposiidid andsid ühistule täiendavat finantstulu. Ühistu teiseks oluliseks sisetuleku allikaks on ühistu pindade renditulu. Ühistu sai erakorralist tulu ühe 2009.a. lootusetuna maha kantud võlgnevuse laekumisest.

Juhatus

KÜ Raua 39 juhatus koosnes 5 liikmest. Üldkoosoleku otsusega oli juhatus ette seatud suuremahuline tööülesanne valmistada ette laguneva maja täielik renoveerimisprogramm. Juhatus koostas 18 koosoleku kohta protokollilised otsused ja võttis täiendavalt vastu otsuseid, suheldes igapäevaselt elektrooniliste kanalite kaudu.

Ühistu juhatus töötasu ega muid rahalisi kompensatsioone ei saanud.

Töötajad

2011.a. oli ühistus palgalisel tööil üks töötaja (majahoidja), kellele makstud töötasu suurus oli 1659.- eurot ja sotsiaalmaksude kulu 571.- eurot. Muud teenused osteti sisse erinevatelt teenuste pakkujatel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 415	61 980	2
Nõuded ja ettemaksed	4 754	6 677	3
Kokku käibevara	69 169	68 657	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	32 096	32 096	4
Kokku põhivara	32 096	32 096	
Kokku varad	101 265	100 753	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 359	4 950	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 010	28 415	7
Kokku lühiajalised kohustused	23 369	33 365	
Kokku kohustused	23 369	33 365	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 548	2 548	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64 840	61 192	
Aruandeaasta tulem	10 508	3 648	
Kokku netovara	77 896	67 388	
Kokku kohustused ja netovara	101 265	100 753	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 121	11 370	8
Tulu ettevõtlusest	10 277	8 347	9
Kokku tulud	38 398	19 717	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 455	-4 812	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 713	-11 122	11
Tööjõukulud	-2 229	-2 226	12
Kokku kulud	-31 397	-18 160	
Põhitegevuse tulem	7 001	1 557	
Finantstulud ja -kulud	3 507	2 091	
Aruandeaasta tulem	10 508	3 648	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 001	1 557
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3 507	2 091
Kokku korrigeerimised	3 507	2 091
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 923	2 131
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	409	1 343
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 405	1 113
Kokku rahavood põhitegevusest	2 435	8 235
Kokku rahavood	2 435	8 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 980	53 745
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 435	8 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 415	61 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 548	61 192	63 740
Aruandeaasta tulem		3 648	3 648
31.12.2010	2 548	64 840	67 388
Aruandeaasta tulem		10 508	10 508
31.12.2011	2 548	75 348	77 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raua 39 raamatupidamise aastaaruanne 2011.a kohta on koostatud

lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev

raamatupidamistava, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise

seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14

lisas toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu.

Alates 2011.aastast koostatakse aruanne eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontode jääki

ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse soetusväärtuse meetodit.

Kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude

katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarelisi tasusid ühistu liikmetelt (tasud remontideks) kajastatakse tuluna

perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on

kogutud.

Teenuse ja maksete vahendamine.

Teenuste ja makste vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 307	11 814
Tähtajalised hoiused	56 108	50 166
Kokku raha	64 415	61 980

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 684	6 159
Muud nõuded	70	518
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 754	6 677

Muud nõuded sisaldavad 2011 aasta eest arvestatud, kuid veel laekumata lühiajaliste hoiuste intresse.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2009	
Soetusmaksumus	32 096
Jääkmaksumus	32 096
31.12.2010	
Soetusmaksumus	32 096
Jääkmaksumus	32 096
31.12.2011	
Soetusmaksumus	32 096
Jääkmaksumus	32 096

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 996	1 114
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	105	103

Renditulu kinnisvarainvesteeringult koosneb OÜ Kinord saadud renditasust.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 258	4 734
Võlad töövõtjatele	0	128
Maksuvõlad	88	88
Muud võlad	13	0
Muud viitvõlad	13	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 359	4 950

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	84	84
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	88

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	27 303	5 924	-4 812	28 415
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 303	5 924	-4 812	28 415
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 303	5 924	-4 812	28 415
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	28 415	11 050	-21 455	18 010
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 415	11 050	-21 455	18 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 415	11 050	-21 455	18 010

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 666	6 558
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 455	4 812
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 121	11 370

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulud	10 277	8 347
Kokku tulu ettevõtlusest	10 277	8 347

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	21 455	4 812
Remonditööd toetusrahadest		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 455	4 812

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	3 084	3 750
Halduskulud	3 669	4 443
Muud tegevuskulud	0	2 607
Kulud seoses võlgade sissenõudega	960	322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 713	11 122

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 658	1 656
Sotsiaalmaksud	571	570
Kokku tööjõukulud	2 229	2 226
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011
	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 981

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Raua 39 (registrikood: 80131271) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Sisestaja	18.04.2012
VILLI POGGA	Juhatuse liige	18.04.2012
JÜRI SAARMA	Juhatuse liige	18.04.2012
ALEKSANDR LAVRENTJEV	Juhatuse liige	19.04.2012
KAIDO VÄLJAOTS	Juhatuse liige	19.04.2012
ANDREI JEVAS	Juhatuse liige	23.04.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109148
Mobiiltelefon	+372 56606050
Mobiiltelefon	+372 5090972
E-posti aadress	JUHATUS@RAUA39.EE