

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Rännaku 12/16

registrikood: 80070948

tänava/talu nimi, Rännaku pst 12/16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10917

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5066633

faks:

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

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 juhatuse liikmete allkirjad	14

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 ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab neljaliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmed 2009.aastal töötasu ei saanud. Töölepinguga töötas 2009.aastal korteriühistus majahoidja. Raamatupidamisteenust telliti Fintec Eksperdi OÜ-lt.

KÜ sai 2009.aastal renditulusid firmalt Tele2 Eesti AS.

Suuremaid remonditöid 2009.a. ei teostatud. Detsember 2009.a. vahetati välja soojaveesüsteemi tsirkulatsioonipump, mis läks katki. Pumba maksumus 8280.- ja tööd teostati Toomas Kappeti poolt, kellele tasuti jaanuaris 2010 tööettevõtu lepingu alusel 575.-.

31.05.2009.a. lõppes viiele aastale sõlmitud laenuleping SEB-ga. Kuna laen oli võetud 10.aastaks, siis pikendati laenulepingut SEB-ga järgmiseks viieks aastaks, 01.06.2009 kuni 31.05.2014.

Osakapital.

Vastavalt KÜ Rännaku 12/16 põhikirjale ja üldkoosoleku otsusele on osakapitali suuruseks 40.- 1m²-le.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a.raamatupidamise aruandes on arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise Seadusega ja seda täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna 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 KO Rännaku 12/16 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	138 837	79 262	2
Nõuded ja ettemaksed	441 327	600 612	3,4,5
Kokku käibevara	580 164	679 874	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	870 732	1 104 797	3
Kokku põhivara	870 732	1 104 797	
Kokku varad	1 450 896	1 784 671	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	234 065	219 557	6
Võlad ja ettemaksed	103 906	297 544	7
Kokku lühiajalised kohustused	337 971	517 101	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	870 732	1 104 797	6
Kokku pikaajalised kohustused	870 732	1 104 797	
Kokku kohustused	1 208 703	1 621 898	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	149 824	149 824	
Eelmiste perioodide akumulëeritud tulem	12 949	12 949	
Aruandeaasta tulem	79 420	0	
Kokku netovara	242 193	162 773	
Kokku kohustused ja netovara	1 450 896	1 784 671	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	347 617	415 308	8
Tulu ettevõtlusest	42 000	0	
Muud tulud	257	166	
Kokku tulud	389 874	415 474	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 613	-179 711	9
Mitmesugused tegevuskulud	-122 186	-124 215	10
Tööjõukulud	-65 869	-55 461	11
Muud kulud	-207	-3	
Kokku kulud	-254 875	-359 390	
Kokku põhitegevuse tulem	134 999	56 084	
Finantstulud ja -kulud	-55 579	-56 084	12
Aruandeaasta tulem	79 420	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	134 999	56 084
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	393 349	89 158
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-193 637	124 888
Makstud intressid	-55 579	-56 084
Kokku rahavood põhitegevusest	279 132	214 046
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-219 557	-221 849
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-219 557	-221 849
Kokku rahavood	59 575	-7 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 262	87 066
Raha ja raha ekvivalentide muutus	59 575	-7 804
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 837	79 262

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	149 824	12 949	162 773
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2008	149 824	12 949	162 773
Aruandeaasta tulem		79 420	79 420
31.12.2009	149 824	92 369	242 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §7 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastataruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	138 837	79 262
Kokku raha	138 837	79 262

Seisuga 31.12.2009 arvelduskonto Swedbank 90989, arvelduskonto SEB 47848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	89 340	75 173
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	23
Muud nõuded	348 171	525 416
Ettemaksed	3 789	
Pikaajalised nõuded- SEB laen	870 732	1 104 797
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 312 059	1 705 409

Seisuga 31.12.2009 muud lühiajalised nõuded: Osamaksude võlgnevus 30685 kr, esitanmata nõuded omanikele 2009.a.dets kulude eest 83421 kr, lühiajalised laenunõuded 234065 kr.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		284		
Sotsiaalmaks		1 188		594
Kohustuslik kogumispension				36
Töötuskindlustusmaksed		50	23	
Ettemaksukonto jääk	27			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	1 522	23	630

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 104 797	234 065	870 732	
Kokku muud nõuded	1 104 797	234 065	870 732	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 324 345	219 548	1 104 797	
Kokku muud nõuded	1 324 345	219 548	1 104 797	

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	1 104 797	234 065	870 732	
Pikaajalised laenud kokku	1 104 797	234 065	870 732	
Laenukohustused kokku	1 104 797	234 065	870 732	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	1 324 345	219 548	1 104 797	
Pikaajalised laenud kokku	1 324 345	219 548	1 104 797	
Laenukohustused kokku	1 324 345	219 548	1 104 797	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	83 402	137 026
Võlad töövõtjatele	5 611	4 799
Maksuvõlad	1 522	630
Muud võlad	1 935	146 407
Saadud ettemaksed	11 436	8 682
Kokku võlad ja ettemaksed	103 906	297 544

Seisuga 31.12.2009 muud võlad- majahoidja kasutamata puhkusereserv.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	221 616	168 659
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	126 001	246 649
Kokku liikmetelt saadud tasud	347 617	415 308

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	66 613	179 711
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	66 613	179 711

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldus-hoolduskulud	122 186	124 215
Kokku mitmesugused tegevuskulud	122 186	124 215

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	49 131	41 606
Sotsiaalmaksud	16 738	13 855
Kokku tööjõukulud	65 869	55 461
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2009.aastal majahoidja palgakulu 42615 kr ja sotsiaalmaksud 14496 kr, lepingulise töötaja (remondi- ja hooldustööd) palgakulu 6516 kr ja sotsiaalmaksud 2241 kr.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	55 579	56 084
Intressikulu laenudelt	55 579	56 084
Kokku finantstulud ja -kulud	55 579	56 084

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

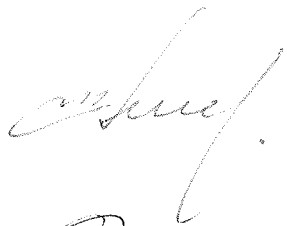
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Juhatusel liikmete allkirjad 2009 a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2009.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud Üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Rännaku 12/16 2009.a. (01.01.2009 – 31.12.2009) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Eliisabet-Maria Huul
juhatuse liige

 27.05.10 2010.a.

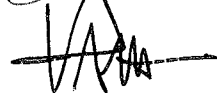
Ülle Kämre
juhatuse liige

2010.a.

Epp Nõmm
juhatuse liige

 27.05. 2010.a

Eero Saava
juhatuse liige

 27.05 2010.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rännaku 12/16 (registrikood: 80070948) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Epp Nõmm	Juhatuse liige	28.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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