

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Raua 1/Pronksi 6

registrikood: 80036874

tänavatalu nimi, Raua 1/Pronksi 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

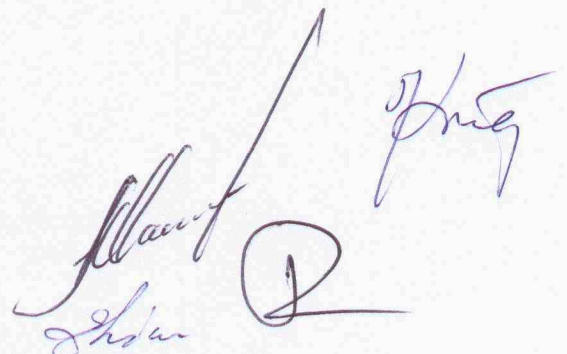
maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 6612197

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@premier.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Rahavoogude aruanne	5
Tulemiaruanne	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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

2011 a. jooksul olid teostatud avariitööd: vahetatud külma ja sooja vee magistraal torustik Raua 1 Pronksi 6 majade nurgas, katuse katte remont. Oli lõpetatud fassadi remont kolme lodzadei Pronksi 6 esimeses preppikodas. . Oli vahetatud kütte süsteemi automaatika.

Tõsiseks probleemiks oli kommunaalarvete võlgnevus. Juhatus pidevalt tegeles selle probleemiga, suurema võlgniku (Vaarmann AS) vastu algati kohtu protsessi, kaks korteri omaniku maksavad graafiku järgi.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2, kellele arvestatud palka aastas 7928 euro.

Ühistu juhatuse liikmetele töötasu ega muid tasusid ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 169	7 442	2
Nõuded ja ettemaksed	104 059	97 860	3
Varud	886	768	5
Kokku käibevara	113 114	106 070	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	651 813	681 871	3
Kokku põhivara	651 813	681 871	
Kokku varad	764 927	787 941	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 058	28 586	6
Võlad ja ettemaksed	12 058	14 429	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 224	22 804	10
Kokku lühiajalised kohustused	66 340	65 819	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	651 813	681 871	6
Kokku pikaajalised kohustused	651 813	681 871	
Kokku kohustused	718 153	747 690	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 908	12 908	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	27 343	29 479	
Aruandeaasta tulem	6 523	-2 136	
Kokku netovara	46 774	40 251	
Kokku kohustused ja netovara	764 927	787 941	

Handwritten signatures and a circular stamp, likely representing the approval of the financial statements.

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	231 362	242 944
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	698	670
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-160 229	-167 468
Väljamaksed töötajatele	-4 979	-4 889
Laekunud intressid	7	7
Makstud intressid	-37 546	-39 053
Kokku rahavood põhitegevusest	29 313	32 211
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-28 586	-27 090
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 586	-27 090
Kokku rahavood	727	5 121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 442	2 321
Raha ja raha ekvivalentide muutus	727	5 121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 169	7 442



Tulemiaruanne

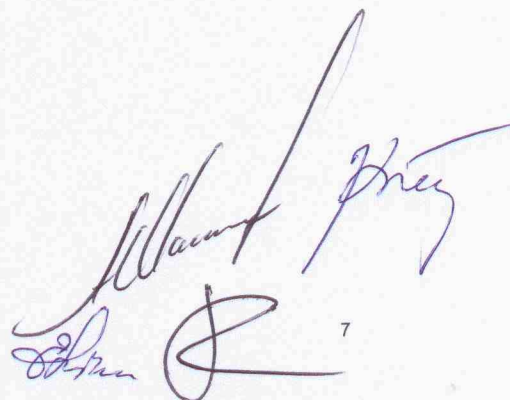
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	91 310	90 877	11
Muud tulud	7 182	7 063	12
Kokku tulud	98 492	97 940	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 603	-11 601	13
Mitmesugused tegevuskulud	-32 892	-41 255	14
Tööjõukulud	-7 928	-8 167	15
Kokku kulud	-54 423	-61 023	
Põhitegevuse tulem	44 069	36 917	
Finantstulud ja -kulud	-37 546	-39 053	
Aruandeaasta tulem	6 523	-2 136	



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	12 908	29 479	42 387
Aruandeaasta tulem		-2 136	-2 136
31.12.2010	12 908	27 343	40 251
Aruandeaasta tulem		6 523	6 523
31.12.2011	12 908	33 866	46 774



7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Raua1/Pronksi6 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdsed nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid, laekunud laenuintressid ja viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammake tuludes, ülekulu kuludes).

Puhkuse reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 169	7 442
Kokku raha	8 169	7 442

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	73 216	68 489
Ostjatelt laekumata arved	158 083	132 422
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-84 867	-63 933
Muud nõuded	681 871	710 457
Laenunõuded	681 871	710 457
Ettemaksed	785	785
Kokku nõuded ja ettemaksed	755 872	779 731

Nõuded ostjate

Liikmetelt võlg seisuga 31.12.2011.a. - 158083

s.h. arved liikmetele detsembri eest

mille tasumise aeg on jaanuaris 2012.a. 18748

Ettemaksed tarnijatele

OÜ BPG Plus - 785 euro korristus teenused

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	63
Sotsiaalmaks	150	150
Töötuskindlustusmaksed	11	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	225	231

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	886	768
Kokku varud	886	768

Müügiks ostetud kaubad - puldid ja mäluvõtmed

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
laen					EEK	2027.a.
Pikaajalised laenud						
Laen	681 871	30 058	131 774	520 039		
Pikaajalised laenud kokku	681 871	30 058	131 774	520 039		
Laenukohustused kokku	681 871	30 058	131 774	520 039		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laen					EEK	
Pikaajalised laenud						
Laen	710 457	28 586	164 967	516 904		
Pikaajalised laenud kokku	710 457	28 586	164 967	516 904		
Laenukohustused kokku	710 457	28 586	164 967	516 904		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 492	12 794	8
Võlad töövõtjatele	892	892	9
Maksuvõlad	225	231	4
Muud võlad	225	225	
Muud viitvõlad	225	225	
Saadud ettemaksed	224	287	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 058	14 429	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Eesti Gaas	7 230	9 391
AS Tallinna Vesi	1 879	1 923
AS Eesti Energia	907	816
AS Veolia Keskonnaamet	468	465
AS Elion	8	8
OÜ Kuvasec Mereteenused	0	152
Muud	0	39
Kokku võlad tarnijatele	10 492	12 794

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu detsembrikuu	385	385
Puhkusekohustus	507	507
Kokku võlad töövõtjatele	892	892

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011	2010
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Jääk aasta alguseks remondifond	22 804	67 462
Arvestatud remonditasusid	89 253	86 456
Remondikulud	-11 392	-9 288
Laenu põheosa tagastamine	-28 586	-27 090
Laenu intressi tagastamine	-37 546	-39 042
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-10 309	-55 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 224	22 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 224	22 804

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 161	40 234
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 938	48 330
Kindlustus	2 211	2 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	91 310	90 877

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 216	709
Rendi- ja üüritulu	5 966	6 354
Kokku muud tulud	7 182	7 063

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	11 392	9 288
Kindlustus	2 211	2 313
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 603	11 601

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Tehnoloogilised	9 524	13 155
Halduskulud	12 938	16 293
Korrashoid	10 316	11 697
Pangakulud	114	110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 892	41 255

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 899	6 077
Sotsiaalmaksud	2 029	2 090
Kokku tööjõukulud	7 928	8 167
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	37 546	39 053
Intressikulu laenudelt	37 546	39 042
Muud intressikulud	0	11
Kokku finantstulud ja -kulud	37 546	39 053

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	140	140
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Ühistu juhatuse liikmetele töötasu ega muud tasusid ei makstud.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

KÜ Raua 1/Pronksi 6 üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud KÜ Raua 1/Pronksi 6 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Vandeaudiitori kohustus

Me viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamaks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades KÜ Raua 1/Pronksi 6 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Svetlana Žurkina
Vandeaudiitori number 356
OÜ AUDIT & BUSINESS ADVICE
Tegevusloa number 24
Narva mnt 61-2
Tallinn 10152

21.05.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Raua 1/Pronksi 6 (registrikood: 80036874) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andrei Malkov	Juhatuse liige	30.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6612197
Faks	+372 6555545
E-posti aadress	info@premier.ee