

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Rukki 7

registrikood: 80156710

tänava/talu nimi, Rukki 7-4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10318

maakond: Harju maakond

telefon: +3725536549

faks:

e-posti aadress: anuro@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

KÜ Rukki 7 on moodustatud 2001.a. detsembris.

Majandustegevus algas 01.detsember 2001.a.

Korteriühistu tegevuseks on korraldada elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühist majapidamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu liikmed on Tallinna Rukki 7 paiknevas elamus asuvate korterite omanikeks olevad füüsilised isikud.

Korteriühistu on üheksa liikmeline.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele eraldi juhatuses tegutsemise eest töötasu ei ole makstud. Korteriühistus aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

Põhiliseks tööks aruandeaastal oli maja kanalisatsiooni renoveerimine maksumusega kokku 41075.-krooni ja gaasitorustiku remont 9286 krooni.

Samuti maksti maja fassaadi renoveerimiselaenu ja intressi kokku 59376 krooni. Aastatel 2011-2022 tuleb veel maksta laenu põhiosa 516841 krooni ja sellele lisaks intress (laenujäägilt 4,885 %) summas 160941 krooni. Kokku võlgnevus 677791 krooni. Korteriühistu laenu intressid bilansis ei kajastu.

2010.a. tulemiks on kahjum -805 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 771	9 531	2
Nõuded ja ettemaksed	42 839	89 998	3,4,5
Kokku käibevara	62 610	99 529	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	482 283	516 841	5
Kokku põhivara	482 283	516 841	
Kokku varad	544 893	616 370	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 558	32 891	6
Võlad ja ettemaksed	19 431	57 212	7,8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	53 989	90 103	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	482 283	516 841	6
Kokku pikaajalised kohustused	482 283	516 841	
Kokku kohustused	536 272	606 944	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 965	3 965	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 461	-3 507	
Aruandeaasta tulem	-805	8 968	
Kokku netovara	8 621	9 426	
Kokku kohustused ja netovara	544 893	616 370	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	119 943	154 836	11
Annetused ja toetused	1 500	14 651	12
Muud tulud		5 902	13
Kokku tulud	121 443	175 389	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-111 932	-159 976	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 274	-11 345	14
Kokku kulud	-123 206	-171 321	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 763	4 068	
Finantstulud ja -kulud	958	4 900	16
Aruandeaasta tulem	-805	8 968	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 763	4 068	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47 159	42 742	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 114	-161 143	3
Laekunud intressid	958	4 900	16
Kokku rahavood põhitegevusest	10 240	-109 433	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	34 557	32 891	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34 557	32 891	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-34 557	-32 891	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 557	-32 891	
Kokku rahavood	10 240	-109 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 531	118 964	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 240	-109 433	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 771	9 531	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	3 965	-3 507	458
Aruandeaasta tulem		8 968	8 968
31.12.2009	3 965	5 461	9 426
Aruandeaasta tulem		-805	-805
31.12.2010	3 965	4 656	8 621

Ühistu osakapital koosneb korteriühistu liikmete osamaksetest. Liikme osamakse suuruseks on 10 krooni iga temale kuuluva korterimandi pinna ruutmeetri kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rukki 7 on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonn juhenditega, kui RTJ 14 ei sätesta teisiti. Veel lähtutakse KÜ seadustest. Raamatupidamise aruanne on vastavuses 2009.a. kehtestatud taksonoomia vormidele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Arvestusperiood on 01.01.2010 kuni 31.12.2010.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol või sularahas kassas. Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakonto jääk võrreldud pangaga. Raha all kajastatakse ka lühiajalisi pangadeposiite tähtajaga kuni 3 kuud bilansipäevast.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Eesti krooni kontole laekuv välisvaluuta hinnatakse laekumisel kommertsringa kursiga. Majandusaasta lõpul, bilansipäeva seisuga hinnatakse raha jääk välisvaluutaarvetel kehtivale Eesti Panga vahetuskursile. Valuutakursi muutused kantakse ärituludesse või-kuludesse. RTJ 3.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Korteriomanike tasumata summad on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded ja ettemaksete all kajastatakse korteriomanikelt bilansipäevaks laekumata fassaadi renoveerimise võlad, lühiajalised laenu nõuded, laekumise tähtaeg 12 kuud bilansipäevast alates.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha. KÜ on see laen Swedbankile fassaadi renoveerimise eest. Lühiajaline kohustus tasutakse ühistu tavapärase tegevustsükli jooksul ja selle maksetähtaeg on 12 kuud alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised. Lühiajalised laenud- Swedbankilt saadud pikaajalise laenu tagasimaksete see osa, mis kuulub tagastamisele bilansipäevast 12 kuu jooksul. Pikaajalised laenud- pikaajalise laenu see osa, mis kuulub tagasimaksmisele hiljem kui 12 kuu pärast alates ülejäärmisest aastast bilansipäevast alates.

Annetused ja toetused

Annetused ja toetused kajastatakse lähtuvalt RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (see on tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset vastavad kulutused).

Annetused ja toetused vastavalt RTJ 14 järgi on:

A)mittesihotstarbelised tasud, annetused ja toetused- tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega.

B)Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused- tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks.

KÜ sai 2010 aastal Tallinna Linnavaarametilt sihtotstarbelist toetust 1500 krooni energiamärgise tellimise eest.

Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed, nende lähikondlased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

2010.a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet, kusjuures kirjade järjekord on kooskõlas RTJ 14 lisas toodud skeemiga.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest ja mõningaid skeemi kirjendusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksete vahendamisest saadud summasid kajastatakse tulude ja kulude aruandes johtuvalt tuluna või kuluna. KÜ poolt makstud kommunaalmakseid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete või kohustusena.

KÜ tulud on:

Tasud ühistu liikmetelt, mis jagunevad:

1) Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, mis kajastatakse tuluna selles perioodis kui need laekuvad.

2) Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu remonditasud, mis kajastatakse sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remondid.

Äritulud on

Muud äritulud on pangahoiustelt laekuvad intressid, mis kajastatakse kassapõhiselt

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt vastavalt laekuvatele tuludele.

Sihtkulud on remondikulud.

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad hoolduskulusid, majanduskulusid, raamatupidamiskulusid ja muud maja hooldamise ja korrastamisega seotud kulusid.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	19 771	9 531
Kokku raha	19 771	9 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 191	12 042	4
Ostjatelt laekumata arved	8 191	12 042	
Muud nõuded	516 841	594 797	5
Laenu nõuded	516 841	549 732	
Viitlaekumised		65	
muud nõuded		45 000	
Ettemaksed	90	0	
muud nõuded	0	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	525 122	606 839	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 191	12 042	3
Kokku nõuded ostjate vastu	8 191	12 042	

Lühiajalised nõuded korteriomani keele bilansipäevaks tasumata igakuuliste teenuste eest.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	516 841	34 558	200 770	281 513
Kokku muud nõuded	516 841	34 558	200 770	281 513

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	549 732	32 891	191 131	325 710
Viitlaekumised	65	65		
Muud nõuded	45 000	45 000		
Kokku muud nõuded	594 797	77 956	191 131	325 710

Lühiajalised laenunõuded korteriomani keele sisaldab 2010.a. tasumisele kuuluv fassaadi renoveerimise laen intressideta summas 34558 krooni. Pikaajalised nõuded korteriomani keele sisaldab 2012-2022 tasumisele kuuluv fassaadi renoveerimislaenu ilma intressideta 482283 krooni. Peale selle tuleb korteriomani keel tasuda 2011 kuni 2022 tasumisele kuuluv fassaadi renoveerimislaenu intress 160941 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani keele vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	516 841	34 558	200 770	281 513
Pikaajalised laenud kokku	516 841	34 558	200 770	281 513
Laenukohustused kokku	516 841	34 558	200 770	281 513

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	549 732	32 891	191 131	325 710
Pikaajalised laenud kokku	549 732	32 891	191 131	325 710
Laenukohustused kokku	549 732	32 891	191 131	325 710

Pikaajaline investeerimislaen Swedbankist KÜ maja Rukki 7 fassaadi renoveerimiseks võetud laen 18.06.2007.a. tähtajaga 30.05.2022.

Peale põhilaenu tuleb korteriomaniikel tasuda 2011-2022 laenu intressi 160941 kroonii 4,885% laenujäägilt, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 220	2 893	8
Muud võlad	6 016	6 024	9
Saadud ettemaksed	9 196	48 295	10
Kokku võlad ja ettemaksed	19 432	57 212	

Võlad tarnijatele on bilansipäevaks tavapärase korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused kommunaalmaksete ja teenuste ostmisel.

Saadud ettemaksed real on tulevaste perioodide ettemakstud tulud remonditasude osas.

Muud võlad on raamatupidamine ja isikliku sõiduauto kompensatsioon.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Kommunaalteenused	4 220	2 893	7
Kokku võlad tarnijatele	4 220	2 893	

Kommunaalteenused

	korteriomanikud	tarnijad	vahe
Vesi	17262	17294	-32
gaas	13900	13367	+533
prügi	4860	7937	-3078

maja kindlustus	2422	2448	-26
Kokku maht 2010.aastal	38444	41046	-2602

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	6 016	6 016			7
Kokku muud võlad	6 016	6 016			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	6 024	6 024			7
Kokku muud võlad	6 024	6 024			

Võlad raamatupidamise teenuste eest 3000 krooni ja väljamaksmata isikliku auto sõidukompensatsioon 3000 krooni.

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Kasutamata remonditasud	9 196	48 295	7
Kokku saadud ettemaksed	9 196	48 295	

Kasutamata remondifondi jääk bilansipäevaks.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 511	9 511
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	110 432	145 325
Kokku liikmetelt saadud tasud	119 943	154 836

Remonditasud on korteriühistu liikmetelt saadud sihotstarbelised tasud, mis aruandeaastal kajastatud remondiluludena.

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 500	
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused		14 651
Kokku annetused ja toetused	1 500	14 651

KÜ sai 2010.a. Tallinna Linnavaarametilt sihtotstarbelise toetuse energiamärgise tellimise eest (kulu 2195).

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Preemia		4 000
Muud		1 902
Kokku muud tulud		5 902

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	699	868
Elektrienergia	699	868
Mitmesugused bürookulud		2 046
Raamatupidamine	3 000	3 000
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	3 000	3 000
Kommunaalmaksete ülekulu	2 602	0
Muud	1 973	2 431
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 274	11 345

Rida muud hõlmab erinevaid majanduskulusid maja hoolduseks.

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul ei ole töötajaid

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	958	4 900
Kokku finantstulud ja -kulud	958	4 900

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
sõiduauto kompensatsioon	3 000	3 000

2010 aasta eest arvestatud juhatuse esimehele isikliku sõiduauto kompensatsiooni 3000.- krooni, mis on bilansipäevaks välja maksmata.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rukki 7 (registrikood: 80156710) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS MALÕŠEV	Juhatuse liige	17.05.2011
ANU ANNISTE	Juhatuse liige	23.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5536549
E-posti aadress	anuro@hot.ee