

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Risti 2 A**registrikood: 80127594**

tänava/talu nimi, Risti 2a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 11624

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 50 10 083

e-posti aadress: ainkouts@smail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Muud võlad	11
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 14 Annetused ja toetused	12
Lisa 15 Muud tulud	13
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 21 Kommunaalmaksete vahendamine	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja kü liikmete ühiste huvide esindamine.

Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 6 juhatuse koosolekut.

Remonttööde käigus vahetati välja külma, sooja vee ja ringlustorustiku horisontaalne osa keldris koos püstiku ühendustega, mis võimaldab vähendada avariide tõenäosust ja sooja kadusid. Soojusenergia kulu sooja vee tootmisel vähenes keskmiselt 2 MWh kuus. Vee kvaliteedi parandamiseks vahetati külma vee sisendtorustik. Tööde maksumus oli 54132 krooni

Vastavalt kogunenud remondirahale vahetati sooja-ja külmavee püstikuid koos kanalisatsioonipüstikute vahetusega. Tööde maksumus oli 93900 krooni. Remondiraha kogunemisel on planeeritud neid töid jätkata 2011.a suvel.

Teostati ka jooksvaid remonditöid 6589 krooni eest.

Elamule taotleti Energiamärgis, mille eest saadi linnalt 1500 krooni kompensatsiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	120 221	217 060	2
Nõuded ja ettemaksed	163 164	157 361	3,5,6
Kokku käibevara	283 385	374 421	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 030 987	1 105 953	3,5
Kokku põhivara	1 030 987	1 105 953	
Kokku varad	1 314 372	1 480 374	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	74 966	71 521	7
Võlad ja ettemaksed	87 810	76 785	4,8,9,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 751	116 954	12
Kokku lühiajalised kohustused	181 527	265 260	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 030 987	1 105 953	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 030 987	1 105 953	
Kokku kohustused	1 212 514	1 371 213	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	29 150	29 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	80 011	90 020	
Aruandeaasta tulem	-7 303	-10 009	
Kokku netovara	101 858	109 161	
Kokku kohustused ja netovara	1 314 372	1 480 374	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	334 991	202 170	13
Annetused ja toetused	1 500	0	14
Muud tulud	5 762	3 236	15
Kokku tulud	342 253	205 406	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-160 840	-27 287	16
Mitmesugused tegevuskulud	-95 042	-84 598	17
Tööjõukulud	-39 723	-46 293	18
Kokku kulud	-295 605	-158 178	
Kokku põhitegevuse tulem	46 648	47 228	
Finantstulud ja -kulud	-53 951	-57 237	12
Aruandeaasta tulem	-7 303	-10 009	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	845 257	818 324
Laekunud annetused ja toetused	1 500	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-623 301	-611 815
Väljamaksed töötajatele	-38 111	-43 185
Muud rahavood põhitegevusest	-5 880	-5 880
Kokku rahavood põhitegevusest	179 465	157 444
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-150 832	-16 687
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-150 832	-16 687
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-71 521	-68 235
Makstud intressid	-53 951	-57 237
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-125 472	-125 072
Kokku rahavood	-96 839	15 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	217 060	201 375
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-96 839	15 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 221	217 060

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	29 150	90 020	119 170
Aruandeaasta tulem		-10 009	-10 009
31.12.2009	29 150	80 011	109 161
Aruandeaasta tulem		-7 303	-7 303
31.12.2010	29 150	72 708	101 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2010. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2010.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskonto - Swedbank	120 221	217 060
Kokku raha	120 221	217 060

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2 737	
Muud nõuded	1 105 953	1 177 474	5
Laenunõuded	1 105 953	1 177 474	
Ettemaksed	2 016	2 688	6
Liikmete võlg esitatud arvete alusel	7 567	14 827	
Liikmete detsembri kom.maksete võlg	78 415	65 388	
Laekumata liikmetasud	200	200	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 194 151	1 263 314	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	515		969
Sotsiaalmaks	825		1 568
Kohustuslik kogumispension	50		
Töötuskindlustusmaksed			200
Ettemaksukonto jääk		2 737	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 390	2 737	2 737

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 105 953	74 966	432 322	598 665
Kokku muud nõuded	1 105 953	74 966	432 322	598 665

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 177 474	71 521	412 548	693 405
Kokku muud nõuded	1 177 474	71 521	412 548	693 405

Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 016	2 016		
Kokku ettemaksed	2 016	2 016		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 688	2 688		
Kokku ettemaksed	2 688	2 688		

Tulevaste perioodide kulud - ettemaksed lizi Kindlustusmaakler AS-le (tulevase perioodi kindlustuskulud).

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	1 105 953	74 966	432 322	598 665
Pikaajalised laenud kokku	1 105 953	74 966	432 322	598 665
Laenukohustused kokku	1 105 953	74 966	432 322	598 665
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen Swedbankist	1 177 474	71 521	412 548	693 405
Pikaajalised laenud kokku	1 177 474	71 521	412 548	693 405
Laenukohustused kokku	1 177 474	71 521	412 548	693 405

2007.a. võeti vastu otsus alustada maja renoveerimistöödega (fassaaditööd ja trepikodade remont) ja selleks võeti laenu Swedbankist 2007.a. – 499 761 krooni ja 2008.a. täiendavalt 814 886 krooni.

Laenu intressimäär: 1. Esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,648%

2. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,000%.

Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2022.

Peale põhilaenu tuleb tasuda perioodil 2011.a. - 2022.a. ka laenuintresse ca 326 347 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83 047	70 801	9
Võlad töövõtjatele	2 500	3 103	10
Maksuvõlad	1 390	2 737	4
Muud võlad	825	0	11
Saadud ettemaksed	48	144	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 810	76 785	

Saadud ettemaksed- liikmete ettemaksed teenuste eest.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
ASilikaat	68 126	55 163
AS Tallinna Vesi	6 513	6 278
AS Ragn Sells	2 707	2 711
ASi Energia	1 069	712
BTA Group OU	4 632	4 632
FIE Nikolai Melnitsenko	0	1 305
Kokku võlad tarnijatele	83 047	70 801

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	2 500	0
Puhkusetasude kohustus	0	3 103
Kokku võlad töövõtjatele	2 500	3 103

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	825	825		
Kokku muud võlad	825	825		

Muud võlad- Väljamaksmata juhatuse liikme tasult arvestatud sots.maks.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	116 954	178 101	-276 304	18 751
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	116 954	178 101	-276 304	18 751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	116 954	178 101	-276 304	18 751
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	93 523	165 590	-142 159	116 954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93 523	165 590	-142 159	116 954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	93 523	165 590	-142 159	116 954

2010.a. teostati remonditasude arvelt järgm.töid:

Tasuti laenu 71 521.-
Tasuti laenuintresse 53 951.-
Kanal.torustiku vahetus 93 900.-
Vee jaotustorustik 54 132.-
Varikatuse remont 2 800.-
Kokku: 276 304.-

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	120 200	117 645
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	150 832	16 687
Maamaks	5 881	5 881
Kindlustusmaksed	4 127	4 720
Remonditasud laenukulude katteks	53 951	57 237
Kokku liikmetelt saadud tasud	334 991	202 170

Lisa 14 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Energiamärgise toetus Tallinna linnalt	1 500	0
Kokku annetused ja toetused	1 500	0

Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 762	3 235
Tulem kom.maksete vahendamisest	0	1
Kokku muud tulud	5 762	3 236

Viivised on arvestatud maksetähtajaks tasumata liikmete arvete alusel.

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Maamaks	5 880	5 880
Kindlustuskulud	4 128	4 720
Kanal.torustiku vahetus	93 900	10 967
Elektritööd	0	3 560
Katuse parandus	2 800	2 160
Veevarustussüsteemi jaotustorustik	54 132	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	160 840	27 287

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 322	136
Raamatupidamisteenus	22 800	22 800
Koristusteenus	55 584	55 121
Revideerimine	1 920	1 888
Ummistused,san.tehn.tööd	2 407	2 065
Fonoluku hooldus	524	600
Korrashoid	1 344	1 329
Energiamärgis	1 800	0
Küttesüsteemi hooldustööd	5 825	0
Muud	1 516	659
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 042	84 598

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	32 016	32 250
Sotsiaalmaksud	10 810	10 940
Puhkusekohustus	-3 103	3 103
Kokku tööjõukulud	39 723	46 293

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 192 135	2 548	1 257 889	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	29 516	33 103

2010.a. on arvestatud tegevjuhile töötasu ja juhat.liikmele tasu 29 516 krooni Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust makstud ei ole.

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Risti 2a alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevat majandusaastate finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 21 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine 2010.a.					
			Tulud	Kulud	Tulem

Soojusenergia			411309	411309	0
Vesi- ja kanalisatsioon			73816	73816	0
Prügivedu			31023	31023	0
Üldelekter			7874	7874	0
		Kokku	524022	524022	0

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Risti 2 A (registrikood: 80127594) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÕUTS	Juhatuse liige	27.06.2011
TÄHTI VANDMANN	Juhatuse liige	29.06.2011
ROBERT KÕSTER	Juhatuse liige	29.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6722442
Telefon	+372 6724696
Telefon	+372 6724680
E-posti aadress	ainkouts@smail.ee