

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu KIRSI TN 7/9/11/11A/13

registrikood: 80014795

tänavatalu nimi, Kirsi 11B
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10616

maakond: Harju maakond

telefon: 5051112

faks:

e-posti aadress:

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Annetused ja toetused	13
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 15 Muud tulud	14
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Lisa 21 Liikmetele vahendatavad teenused	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala on hoonete ja üürimajade haldus (kood 68321).

Swedbanki ja ühistu vahel sõlmitud laenulepingust tuleneva kohustusena kindlustati ühistu majade karbid tulekahju, loodusõnnetuse, veeavarii ja vandalismi vastu väärtuses 23,5 milj krooni. Kindlustuslepingu sõlmimine maksis 12 253 krooni. Kindlustusleping tuleb sõlmida igal aastal kuni laenu tasumiseni. Vastavalt laenugraafikule tagastati laenu 99 954 krooni ja laenuintresse tasuti 123 954 krooni.

2009. aastal vahetati Kirsi 7 ja Kirsi 11A majade keldriaknad ning üks keldriaken Kirsi tänava majadel 9 ja 11. Renoveeriti kolm drenaaži- ja kanalisatsioonikaevu Kirsi 7, 11A ja 11B kinnistutel ning vahetati Kirsi 9 välisuksed, mille tasusid Kirsi 9 korteriomaniikud. Kokku kulus neile töödele 77 004 krooni.

Tallina Linnavalitsuse toetusel said KÜ majad energiamärgised. Kirsi 7 energiaklass on E, ülejäänud majade energiaklass on ühe astme võrra madalam – F. Energiaklassid on määratud 3 viimase aasta: 2006, 2007 ja 2008. aasta energiatarbe alusel, seetõttu 2008. aastal lõpetatud renoveerimistööde tulemusel saadud energia kokkuvõtte majadele omistatud energiaklassis täiel määral ei kajastu. Parema energiaklassi saamiseks tuleb 3 aasta pärast teha uus energiamärgis. Energiamärgiste hinnast 8 850 krooni tasus Tallinna Linnavalitsus 7 500 krooni. Energiaklassid on kantud ehitisregistrisse.

2008. aastal sai ühistu KredEx'ilt keskkütteprojekti toetust. Vastavalt toetuse saamise tingimustele tuleb KredEx'ile esitada 3 aasta jooksul majade energiakulu aruanne.

2009. aasta energiakulu aruanne esitati tähtajaks.

Aruande perioodil algatati kohtuasi korteri Kirsi 11-2 võlgniku vastu kuna korterielanik keeldub täies ulatuses võlga tasumast ja korteril ei ole omanikku. Korteriühistu taotleb kohtu kaudu pärandi vastuvõtmist ja võla tasumist.

Korrashoiuks ja pisiremontideks kulutati 2009. aastal 30 471 krooni ja haldusele kulus 5 000 krooni. Remonditi soojussõlmi, veetorusid ja ummistunud kanalisatsiooni. Hooldati muru ja soojusvaheteid ning korraldati puulehtede äravedu.

2009. aastal oli korteriühistul tööleping 2 töötajaga: raamatupidaja ja koristajaga. Töötajate töötasuks koos maksudega kulutati kokku 95 593 krooni. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et KÜ Kirsi tn 7/9/11/11A/13 2009 a raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

KÜ Kirsi tn 7/9/11/11A/13 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	146 672	116 494	2
Nõuded ja ettemaksed	225 656	243 533	3, 4
Kokku käibevara	372 328	360 027	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 798 296	1 904 794	
Materiaalne põhivara	75 639	92 763	5
Kokku põhivara	1 873 935	1 997 557	
Kokku varad	2 246 263	2 357 584	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	106 464	99 954	6
Võlad ja ettemaksed	57 581	101 155	7, 8, 9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 552	0	11
Kokku lühiajalised kohustused	165 597	201 109	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 798 329	1 904 794	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 798 329	1 904 794	
Kokku kohustused	1 963 926	2 105 903	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 300	3 300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	248 381	339 264	
Aruandeaasta tulem	30 656	-90 883	
Kokku netovara	282 337	251 681	
Kokku kohustused ja netovara	2 246 263	2 357 584	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	353 616	326 496	12
Annetused ja toetused	7 500	205 665	13
Tulu ettevõtlusest	24 000	32 487	14
Muud tulud	4 246	0	15
Kokku tulud	389 362	564 648	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-77 004	-395 818	16
Mitmesugused tegevuskulud	-48 009	-38 428	17
Tööjõukulud	-95 593	-94 010	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 124	-17 124	
Kokku kulud	-237 730	-545 380	
Kokku põhitegevuse tulem	151 632	19 268	
Finantstulud ja -kulud	-120 976	-110 151	19
Aruandeaasta tulem	30 656	-90 883	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	952 052	932 678	
Laekunud annetused ja toetused	7 500	123 339	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-605 018	-2 192 097	
Väljamaksed töötajatele	-103 426	-91 413	
Laekunud intressid	2 978	1 139	
Kokku rahavood põhitegevusest	254 086	-1 226 354	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 330 160	
Saadud laenude tagasimaksed	-99 954	-84 143	
Makstud intressid	-123 954	-111 290	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-223 908	1 134 727	
Kokku rahavood	30 178	-91 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 494	208 121	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 178	-91 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	146 672	116 494	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	3 300	339 264	342 564
Aruandeaasta tulem		-90 883	-90 883
31.12.2008	3 300	248 381	251 681
Aruandeaasta tulem		30 656	30 656
31.12.2009	3 300	279 037	282 337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kirsi tn 7/9/11/11A/13 KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009 ühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Finantskohustused

Elamute remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- (2010) ja pikaajalise kohustusena (2011-2022) pangale ja ühistu nõudena korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. 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
Sularaha kassas	0	49
Arvelduskontod	146 672	116 445
Kokku raha	146 672	116 494

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajaline kuumaksete võlg	112 189	140 230
Laenu lühiajaline osa	106 464	99 954
Kokku nõuded ostjate vastu	218 653	240 184

Lühiajaline kuumaksete võla summa on arved, mille tasumise aeg on jaanuar 2010 ja tähtaja ületanud arved 27 438 krooni. Laenu lühiajaline osa kuulub pangale tagasimaksmisele 2010 aasta jooksul.

Laenu nõue summas 1 798 296 krooni, mis kuulub tagasimaksmisele aastatel 2011-2022 on kajastatud bilansis põhivara real nõuded ja ettemaksed.

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 063	3 063		
Muud makstud ettemaksed	3 940	3 940		
Kokku ettemaksed	7 003	7 003		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 349	3 349		
Kokku ettemaksed	3 349	3 349		

3063 krooni on viie maja kindlustuse summa 2010. aasta jaanuari, veebruari, märtsi eest ja 3940 krooni ettemaks Eesti Energiale tagasiarvestusest üldelektri eest.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	172 376	172 376
Akumuleeritud kulum	-79 613	-79 613
Jääkmaksumus	92 763	92 763
Amortisatsioonikulu	-17 124	-17 124
31.12.2009		
Soetusmaksumus	172 376	172 376
Akumuleeritud kulum	-96 737	-96 737
Jääkmaksumus	75 639	75 639

2009. aastal põhivara ei ostenud, müüdud ega kantud maha.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	1 904 793	106 464		1 798 329
Laenukohustused kokku	1 904 793	106 464		1 798 329
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	2 004 748	99 954		1 904 794
Laenukohustused kokku	2 004 748	99 954		1 904 794

2009. aastal maksis ühistu Swedbankile laenu tagasi 99 954 krooni. 31.12.2009 seisuga on laenu lühiajaline osa, mis kuulub tasumisele 2010. aastal 106 464 krooni ja laenu pikaajaline osa 1798329 krooni, mille tasumise tähtaeg on aastad 2011 kuni 2022. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	52 468	87 544	8
Võlad töövõtjatele	2 155	7 300	10
Maksuvõlad	2 863	5 552	9
Liikmete ettemaksed	95	759	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 581	101 155	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tallinna Küte AS	44 883	67 638	
Tallinna Vesi AS	5 588	5 673	
Veolia AS	1 997	2 050	
Eesti Energia AS	0	619	
Masterpol OÜ	0	11 564	
Kokku võlad tarnijatele	52 468	87 544	8

Tasumata teenuste arved on makstud tähtajaliselt 2010 jaanuaris.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palga võlg	0	5 145	
Puhkusekohustus	2 155	2 155	
Kokku võlad töövõtjatele	2 155	7 300	10

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	767	1 515
Sotsiaalmaks	1 964	3 928
Töötuskindlustusmaksed	132	109
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 863	5 552

Maksuvõlg on viitvõlg, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2010.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	0	12 506	0	-26 502	-13 996
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	0	45 091	0	-36 274	8 817
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	0	11 398	0	-2 629	8 769
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	0	3 945	0	-10 996	-7 051
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	0	5 616	0	-603	5 013
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	78 556		-77 004	1 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	78 556		-77 004	1 552

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 78556 krooni. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2009. aastal 77 004 krooni (lisa 16). Vastavalt sihtfinantseerimise põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 1 552 krooni.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldus- ja haldustasud	152 664
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	77 004
Laenuintresside maksed	123 948
Kokku liikmetelt saadud tasud	353 616

2009 teostatud remont: keldriakende vahetus 28 898 krooni, kanalisatsiooni- ja sadeveekaevude renoveerimine 14 466 krooni, Kirsi 9 välisuste vahetus 33 640 krooni.

Lisa 13 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 500	205 665
Kokku annetused ja toetused	7 500	205 665

Tallinna linnalt saadud toetus majadele energiamärgiste tegemiseks.

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Garaažide rent	24 000	32 487
Kokku tulu ettevõtlusest	24 000	32 487

Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Muud	4 246
Kokku muud tulud	4 246

Arvete maksimisega hilineamise tõttu viivised elanike arvetel olid 4 149 krooni ja posti ning otsekorralduse tasude kompenseerimine ühistule 97 krooni.

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009
Välisüksed Kirsi 9	33 640
Keldriakende vahetus Kirsi 7	20 338
Keldriakende vahetus Kirsi 9	1 405
Keldriakende vahetus Kirsi 11	1 405
Keldriakende vahetus Kirsi 11A	5 750
Kanaliseerimise- ja sadeveekaevude renoveerimine Kirsi 7	6 164
Kanaliseerimise- ja sadeveekaevude renoveerimine Kirsi 9	1 229
Kanaliseerimise- ja sadeveekaevude renoveerimine Kirsi 11	1 224
Kanaliseerimise- ja sadeveekaevude renoveerimine Kirsi 11A	5 246
Kanaliseerimise- ja sadeveekaevude renoveerimine Kirsi 13	603
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	77 004

Välisüksed on finantseeritud ainult Kirsi 9 liikmete poolt.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Halduskulud	5 000	2 755
Majade ning territooriumi korrashoid	30 471	19 370
Elamute kindlustus	12 538	13 303
Muud	0	3 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 009	38 428

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	71 400	70 129
Sotsiaalmaksud	24 193	23 359
Puhkusekohustus	0	522
Kokku tööjõukulud	95 593	94 010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2 978	1 139
Intressikulud	-123 954	-111 290
Kokku finantstulud ja -kulud	-120 976	-110 151

Intressitulud on panga intressid ja intressikulud on pangalaenu intressid.

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

KÜ Kirsi tn 7/9/11/11A/13 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 21 Liikmetele vahendatavad teenused

Teenuse liik	2009	2008
Soojusenergia	344 799	373 532
Vesi ja kanalisatsioon	68 693	61 169

Üidelekter	10 831	10 504
Prügivedu	22 174	21 680
Laenu tagastamine	99 954	84 143
Kokku	546 451	551 028 kr

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu KIRSI TN 7/9/11/11A/13 (registrikood: 80014795) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR LIIV	Juhatuse liige	02.05.2010
RAUL ROHTLA	Juhatuse liige	03.05.2010
MARTEN NURMSALU	Juhatuse liige	03.05.2010
HILLAR TALI	Juhatuse liige	04.05.2010
ANTS SIIM	Juhatuse liige	06.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177014
Telefon	+372 6566707
E-posti aadress	Igor.Liiv@rescue.ee