

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8

registrikood: 80031894

tänavatalu nimi, Kirsi 8-110

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10616

maakond: Harju maakond

telefon:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Võlad tarnijatele	13
Lisa 6 Saadud ettemaksed	14
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 9 Tööjõukulud	17
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 11 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide

esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheksa liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati märtsis 1998. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2010. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a.raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas

Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus

01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka Eesti

Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ KIRSI 6/8 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	562 051	621 495	2
Nõuded ja ettemaksed	760 745	1 356 273	3
Kokku käibevara	1 322 796	1 977 768	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	90 066	
Kokku põhivara		90 066	
Kokku varad	1 322 796	2 067 834	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 066	760 776	
Võlad ja ettemaksed	778 495	804 822	4
Kokku lühiajalised kohustused	868 561	1 565 598	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	90 066	
Kokku pikaajalised kohustused		90 066	
Kokku kohustused	868 561	1 655 664	
Netovara			
Sihtkapital	401 459	401 459	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 711	22 401	
Aruandeaasta tulem	42 065	-11 690	
Kokku netovara	454 235	412 170	
Kokku kohustused ja netovara	1 322 796	2 067 834	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 566 689	1 556 759	7
Annetused ja toetused	0	2 000	
Kokku tulud	1 566 689	1 558 759	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 172 778	-1 094 166	8
Tööjõukulud	-368 249	-449 309	9
Kokku kulud	-1 541 027	-1 543 475	
Kokku põhitegevuse tulem	25 662	15 284	
Finantstulud ja -kulud	16 403	-26 974	10
Aruandeaasta tulem	42 065	-11 690	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	25 662	15 284
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	595 528	56 707
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-697 037	13 438
Laekunud intressid	28 555	-903
Kokku rahavood põhitegevusest	-47 292	84 526
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	747 994	733 688
Laekunud intressid	630	1 016
Kokku rahavood investeerimistegevusest	748 624	734 704
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-747 994	-733 688
Makstud intressid	-12 782	-27 088
Laekunud sihtkapital	0	117 092
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-760 776	-643 684
Kokku rahavood	-59 444	175 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	621 495	445 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59 444	175 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	562 051	621 495

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	284 368	22 401	306 769
Aruandeaasta tulem		-11 690	-11 690
Asutajate ja liikmete sissemaksed	117 091		117 091
31.12.2009	401 459	10 711	412 170
Aruandeaasta tulem		42 065	42 065
31.12.2010	401 459	52 776	454 235

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed.

Seotud isikutega on ostu-müügitehinguid tehtud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisainformatsioon

• Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

• Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	562 051	621 495
Kokku raha	562 051	621 495

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaväljavõttega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega, milleks on 562 051,00 krooni.

KÜ hoiab rahalisi vahendeid Swedbangas.

Sularahas KÜ arveldust ei teostanud ja sularaha kassas ei hoita.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	652 711	577 010
Muud nõuded	90 066	760 776
Laenunõuded	90 066	760 776
Ettemaksed	17 968	18 487
Kokku Nõuded ja ettemaksed	760 745	1 356 273

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt laekumata arveid on 652 711,00 krooni. Korteriomaniike võlad seisuga 31.12.2010 on 153 420,00 krooni, millest viiviseid 23 340,00 krooni ja summad mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud on 499 291,00 krooni.

Muud lühiajalised nõuded: siin on 2011 aastal tagasimakstav laen.

Ettemaksed: siin kajastatakse KÜ poolt ettemakstud 2011 aasta kindlustuse osa.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	373 907	341 068	5
Võlad töövõtjatele	11 249	11 261	
Saadud ettemaksed	393 039	452 373	6
Võlg aruandvale isikule	300	120	
Kokku võlad ja ettemaksed	778 495	804 822	

Võlgadena töövõtjatele kajastatakse kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustust koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Energia AS	5 504	5 338
Tallinna Vesi AS	38 072	41 874
Tallinna Küte AS	313 607	273 330
Sanfiks OÜ	573	3 894
Veolia Keskkonnateenused AS	10 957	11 290
Tele 2 Eesti AS	3 391	2 122
STV AS	3	69
Spin TEK AS	0	0
Baltic Anur OÜ	1 560	3 151
Lukukoda AS	240	0
Kokku võlad tarnijatele	373 907	341 068

Tarnijate võlana on kajastatud hankijate poolt detsembri eest esitatud arveid, millede maksetähtaeg saabus jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kasutamata remonditasu	264 276	321 218
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	128 763	131 155
Kokku saadud ettemaksed	393 039	452 373

Siin kirjel on näidatud korteriomnike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu kirjel on korteriomnikelt detsembri kommunaalkulude arvel kajastatud jaanuari remondifondi ja hoolduskulude ettemaksed.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	763 774	770 818
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	802 915	785 941
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 566 689	1 556 759

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	1 172 778	1 094 166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 172 778	1 094 166

Kirjel „Mitmesugused tegevuskulud“ on tasutud:

Eesti Otis AS-le 50 466.- krooni liftihoolduse eest;
 Baltic Anur OÜ-le 120 541.- krooni elektrihooldus tööde eest;
 Tele 2 Eesti AS-le 33 076.- krooni telefoniteenuste eest s.h KÜ kulu 15 348.- krooni ja korteriomaniike kulu 17 728.- krooni;
 Sanfiks OÜ-le 65 472.- krooni tehtud hooldustööde eest;
 Infotark AS-le 4 982.- krooni ostetud kontoritarvete eest;
 Nolster Baltic OÜ 9 960.- krooni
 Aiadisain ja Hooldus OÜ-le 9 720.- krooni hooldustööde eest;
 Spin Data OÜ-le 72 540.- krooni raamatupidamisteenuste eest;
 Eco Point OÜ-le 8 627.- krooni;
 Espak AS-le 5377.- krooni;
 IR Teenused OÜ-le 7 000.- krooni;
 majanduskuludeks 7 601.- krooni;
 Rahandusministeeriumile 1 200.- krooni;
 TÜ Kontroll 1 500.- krooni;
 Kamibi OÜ-le tasutud 648.- krooni;
 Puhastusimport OÜ-le 3 512.- krooni;
 Äripäev AS-le 4 996.- krooni;
 STV AS-le 276.- krooni telefoniteenuste eest;
 Lukukoda AS-le 7 931.- krooni;
 Astrades OÜ-le 6 260.- krooni;
 Lincona Konsult AS-le 3 039.- krooni;
 Swedbangale tasutud pangateenusete eest 2 417.- krooni;
 Tagasimakstud laenu põhiosa 747 994.- krooni ja laenu intresse 12 782.- krooni;
 Tehnokontrollikeskus OÜ-le 5 880.- krooni liftide kontrolli ja koolituse eest.

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	246 621	318 539
Sotsiaalmaksud	93 561	109 020
Puhkusereserv	28 067	21 750
Kokku tööjõukulud	368 249	449 309
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele on arvestatud palka 246 621.- krooni aastas.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	29 185	1 016
Intressikulud	-12 782	-27 990
Kokku finantstulud ja -kulud	16 403	-26 974

Intressitulud on Swedbanga poolt 2010 a. makstud arvelduskonto intressid ja korteriomani keele arvestatud viivised.

Intressikuludeks on 2010 aastal Swedbangale tagasimakstud laenu intressid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	148 954	62 035

2010 aastal on makstud IR Teenused OÜ-le 7 000.- krooni osutatud teenuste eest.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8 (registrikood: 80031894) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK SERVINSKI	Juhatuse liige	27.06.2011
VEERA ROGOVA	Juhatuse liige	28.06.2011
RAGNAR JÕESAAR	Juhatuse liige	28.06.2011
MATI LUKAS	Juhatuse liige	30.06.2011
SILVI TULK	Juhatuse liige	05.07.2011
INKEN LOGBERG	Juhatuse liige	30.08.2011
RIINA PALU	Juhatuse liige	20.01.2012
HELIN NOOR	Juhatuse liige	23.01.2012
SIGRID ABILINE	Juhatuse liige	24.01.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6567927
Mobiiltelefon	+372 55535559
E-posti aadress	ku.kirsi68@gmail.com