

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Kiisa 7 Korterühistu

registrikood: 80156975

tänavatalu nimi, Kiisa 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 5033259, +372 6748131, +372 5582586

e-posti aadress: kivijarv@hot.ee

Sisukord

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on 48 korteriomaniikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesinaine.

Remonttööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

2007.a. korteriomaniike üldkoosolekul võeti vastu otsus ehitada majale uus soojussõlm, selleks otsustati võtta Swedbangast pangalaenu. Pangalaenu võeti summas 9723 eurot. 2011.a tasuti laenu 915 eurot. 2012.aastal tuleb pangalaenu tasuda 981 eurot. Aastatel 2013-2017 jääb pangalaenu tasuda 5280 eurot.

2008.a korteriomaniike üldkoosolekul võeti vastu otsus maja fassaadi renoveerimiseks. Maja fassaadi renoveerimine läks maksma 48949 eurot. Osaliselt kaeti see summa KÜ arvel olevate rahaliste vahenditega. Osa korteriomaniike tasusid arvestatud puudu oleva summa koheselt, kuid otsustati ka võtta Swedbangast pangalaenu summas 17774 eurot. 2011.a. tasuti pangalaenu 855 eurot. 2012.a.tuleb tasuda pangalaenu summas 913 eurot ja aastatel 2013-2023 tuleb pangalaenu tasuda 14050 eurot. Peale selle tuleb tasuda veel laenuintresse.

2011 a. võttis KÜ Kiisa 7 osa konkursist "Hoovid korda". Tänu sellele asfalteeriti maja hoov. Töö maksumus oli 9822 eurot ja tehtud kulude katteks maksti KÜ -le Kiisa 7 toetust projekti "Hoovid korda" raames summas 6876 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 329	6 092	2
Nõuded ja ettemaksed	4 698	5 936	3
Kokku käibevara	16 027	12 028	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	19 330	21 225	3
Kokku põhivara	19 330	21 225	
Kokku varad	35 357	33 253	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 894	1 770	6
Võlad ja ettemaksed	3 534	4 521	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 428	6 291	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 330	21 225	
Kokku pikaajalised kohustused	19 330	21 225	6
Kokku kohustused	24 758	27 516	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 362	-361	
Aruandeaasta tulem	4 862	2 723	
Kokku netovara	10 599	5 737	
Kokku kohustused ja netovara	35 357	33 253	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 406	16 843	11
Annetused ja toetused	6 876	0	12
Muud tulud	214	197	13
Kokku tulud	25 496	17 040	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 822	0	18
Mitmesugused tegevuskulud	-1 830	-5 484	14
Tööjõukulud	-7 455	-7 182	15
Kokku kulud	-19 107	-12 666	
Põhitegevuse tulem	6 389	4 374	
Finantstulud ja -kulud	-1 527	-1 651	16
Aruandeaasta tulem	4 862	2 723	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 389	4 374
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 362	-1 000
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-987	342
Muud rahavood põhitegevusest	-1 536	-1 656
Kokku rahavood põhitegevusest	5 228	2 060
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 770	1 654
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 779	1 659
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 770	-1 654
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 770	-1 654
Kokku rahavood	5 237	2 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 092	4 027
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 237	2 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 329	6 092

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 375	-361	3 014
Aruandeaasta tulem		2 723	2 723
31.12.2010	3 375	2 362	5 737
Aruandeaasta tulem		4 862	4 862
31.12.2011	3 375	7 224	10 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Kiisa 7 on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks on korterühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	11 329	6 092
Kokku raha	11 329	6 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	21 225	22 995	
Laenunõuded	21 225	22 995	5
Nõuded liikmete vastu	2 803	4 166	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 028	27 161	

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summa 417 eurot ning viivisenõue 27 eurot ja osamaksu võlg 77 eurot, samuti ka arved detsembri kuu kommunaal-teeuste eest summas 2282 eurot, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2012.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	93
Sotsiaalmaks	148	147
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	254	251

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2012.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	21 225	1 894		19 331
Kokku muud nõuded	21 225	1 894		19 331

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	22 995	1 770		21 225
Kokku muud nõuded	22 995	1 770		21 225

Laenunõuete kirjel on kajastatud laenunõuded ilma intressideta.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	6 261	981	5 280	
Laen 2	14 963	913		14 050
Pikaajalised laenud kokku	21 224	1 894	5 280	14 050
Laenukohustused kokku	21 224	1 894	5 280	14 050

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	7 177	915		6 262
Laen 2	15 818	855		14 963
Pikaajalised laenud kokku	22 995	1 770		21 225
Laenukohustused kokku	22 995	1 770		21 225

Laen 1 kirjel on näidatud 2007.a.saadud pangalaen ilma intrssideta majale soojustõlme ehitamiseks.Seisuga 31.12.2011 on tasumata laenu jääk 6261 eurot,sellest kuulub tasumisele 2012.a. 981 eurot ja aastatel 2013-2017 5280 krooni.Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Laen 2 kirjel on näidatud 2008.a. saadud pangalaen ilma intressideta maja soojustamiseks.Seisuga 31.12.2011 on tasumata laenu jääk 14963 eurot sellest kuulub tasumisele 2012.a. 913 eurot ja aastatel 2013-2023 14050 eurot.Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 289	3 347	8
Võlad töövõtjatele	920	693	9
Maksuvõlad	254	251	4
Saadud ettemaksed	71	230	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 534	4 521	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata arved		
Tele2 Eesti AS	7	5
Eesti Energia AS	106	42
AS Eesti gaas	1 767	2 900
Ragn-Sells AS	112	109
AS Tallinna Vesi	297	291
Kokku võlad tarnijatele	2 289	3 347

Võlad tarnijatele koosnevad detsembris osutatud teenuste eest, arvete tasumise tähtajad olid jaanuaris 2012, millal need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töövõtjatele tasumata kohustused	920	693
Kokku võlad töövõtjatele	920	693

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt saadud ettemaksed	71	230
Kokku saadud ettemaksed	71	230

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 870	15 187
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	1 536	1 656
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 406	16 843

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 876
Kokku annetused ja toetused	6 876

Liituti projektiga "Hoovid korda" ja saadi toetust hoovi asfalteerimiseks summas 6876 eurot.

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	214	197
Kokku muud tulud	214	197

selle kirje all on kajastatud viivised liikmetelt tähtajaks tasumata majandamiskulude summadelt 158 eurot, samuti hüvitis elektrienergia eest summas 56 eurot.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	18	68
Maamaks, kindlustusmaks	400	634
Mitmesugused kulud maja hoolduseks	1 412	4 782
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 830	5 484

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 568	5 365
Sotsiaalmaksud	1 887	1 817
Kokku tööjõukulud	7 455	7 182
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	9	5
Intressikulud	-1 536	-1 656
Intressikulu laenudelt	-1 536	-1 656
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 527	-1 651

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	24 028	24 758	27 161	27 517

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 942	1 942
Isikliku sõiduauto hüvitis	96	96

Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011
Remonditööd	9 822
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 822

Liituti projektiga " hoovid korda" ja selle raames paigaldati maja hoovi asfalt.Töö kogu maksumus oli 9822 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Kiisa 7 Korterühistu (registrikood: 80156975) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT POOLAR	Juhatuse liige	05.06.2012
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	11.06.2012
KARLI-ORVET PURDE	Juhatuse liige	22.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Mobiiltelefon	+372 5582586
Mobiiltelefon	+372 5033259
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee