

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kiisa 7 Korterühistu

registrikood: 80156975

tänavatalu nimi, Kiisa 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11215

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5582586

e-posti aadress: kivijärv@hotmail.ee

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

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 152131 krooni. 2010.a tasuti laenu 13345 krooni. 2011.aastal tuleb pangalaenu tasuda 14318 krooni. Aastatel 2012-2017 jääb pangalaenu tasuda 97974 krooni.

2008.a. korteriomaniike üldkoosolekul võeti vastu otsus maja fassaadi renoveerimiseks. Maja fassaadi renoveerimine läks maksma 765893 krooni. Osaliselt kaeti see summa KÜ arvel olevate rahaliste vahenditega. Osa korteriomaniike tasusid arvestatud puudu oleva summa koheselt, kuid otsustati ka võtta Swedbangast pangalaenu summas 278108 krooni. 2010.a. tasuti pangalaenu 12534 krooni. 2011.a.tuleb tasuda pangalaenu summas 13383 krooni ja aastatel 2012-2023 tuleb pangalaenu tasuda 234126 krooni. Peale selle tuleb tasuda veel laenuintresse.

Suuremaid remonttöid praegu planeeritud ei ole. Võeti vastu otsus hakata tegelema maja ümbruse haljastusega.

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 muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

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

Juhatuse hinnangul on Korterühistu Kiisa 7 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise kuupäev 16.mai 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 312	63 012	2
Nõuded ja ettemaksed	92 884	75 411	3
Kokku käibevara	188 196	138 423	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	332 100	359 768	3
Kokku põhivara	332 100	359 768	
Kokku varad	520 296	498 191	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 702	25 879	6
Võlad ja ettemaksed	70 741	65 397	7
Kokku lühiajalised kohustused	98 443	91 276	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	332 100	359 768	6
Kokku pikaajalised kohustused	332 100	359 768	
Kokku kohustused	430 543	451 044	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	52 800	52 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-5 653	-60 765	
Aruandeaasta tulem	42 606	55 112	
Kokku netovara	89 753	47 147	
Kokku kohustused ja netovara	520 296	498 191	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	263 541	250 681	11
Annetused ja toetused		1 500	12
Muud tulud	3 081	1 139	13
Kokku tulud	266 622	253 320	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-85 803	-55 113	14
Tööjõukulud	-112 381	-115 499	15
Kokku kulud	-198 184	-170 612	
Kokku põhitegevuse tulem	68 438	82 708	
Finantstulud ja -kulud	-25 832	-27 596	16
Aruandeaasta tulem	42 606	55 112	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	68 438	82 708
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 651	2 614
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 345	-9 682
Muud rahavood põhitegevusest	-25 911	-27 660
Kokku rahavood põhitegevusest	32 221	47 980
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	79	64
Muud laekumised investeerimistegevusest	25 879	24 131
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 958	24 195
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-25 879	-24 131
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 879	-24 131
Kokku rahavood	32 300	48 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 012	14 968
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 300	48 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 312	63 012

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	52 800	-60 765	-7 965
Aruandeaasta tulem		55 112	55 112
31.12.2009	52 800	-5 653	47 147
Aruandeaasta tulem		42 606	42 606
31.12.2010	52 800	36 953	89 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Kiisa 7 on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ja arvestatakse töötajatele palka.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	95 312	63 012
Kokku raha	95 312	63 012

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud nõuded	361 245	386 850	5
Laenunõuded			
Nõuded liikmete vastu	63 739	48 329	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	424 984	435 179	

Muude nõuete all on kajastatud pangalaenu nõuded liikmetele kokku summas 359801 EEK, viivisenõuded 198 EEK, osakapitali nõuded 1200 EEK ja aruandva isiku võlg 46 EEK.

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude,

remonditasude ja kommunaalmaksete summad, samuti ka arved detsembri kuu kommunaal-
teenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtajad olid
samuti jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 446	1 438
Sotsiaalmaks	2 307	2 300
Töötuskindlustusmaksed	169	186
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 922	3 924

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2011.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	359 801	27 701		332 100
Muud nõuded	1 444	1 444		
Kokku muud nõuded	361 245	29 145		332 100

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	385 647	25 879		359 768
Muud nõuded	1 203	1 203		
Kokku muud nõuded	386 850	27 082		359 768

Laenunõuete kirjel on kajastatud laenunõuded ilma intressideta.

Muude nõuete all on kajastatud liikmete võlg osamaksete osas 1200 kr. majanduskulu
avanssi jääk 46kr. ja viivisenõuded liikmetele summas 198 kr.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	112 293	14 319		97 974
Laen 2	247 509	13 383		234 126
Pikaajalised laenud kokku	359 802	27 702		332 100
Laenukohustused kokku	359 802	27 702		332 100

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	125 638	13 345		112 293
Laen 2	260 009	12 534		247 475
Pikaajalised laenud kokku	385 647	25 879		359 768
Laenukohustused kokku	385 647	25 879		359 768

Laen 1 kirjel on näidatud 2007.a.saadud pangalaen ilma intrssideta majale soojussõlme ehitamiseks.Seisuga 31.12.2010 on tasumata laenu jääk 112293

krooni,sellest kuulub tasumisele 2011.a. 14319 krooni ja aastatel 2012-2017

97974 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 31.12.2010 on tasumata laenu jääk 247509 krooni

sellest kuulub tasumisele 2011.a. 13383 krooni ja aastatel 2012-2017

234126 krooni.Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenu intresse, mis bilansis

ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	52 377	40 981	8
Võlad töövõtjatele	10 837	13 919	9
Maksuvõlad	3 922	3 924	4
Saadud ettemaksed	3 605	6 573	10
Kokku võlad ja ettemaksed	70 741	65 397	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tasumata arved		40 981
Tele2 Eesti AS	86	
Eesti Energia AS	662	
AS Eesti gaas	45 368	
Ragn-Sells AS	1 701	
AS Tallinna Vesi	4 560	
Kokku võlad tarnijatele	52 377	40 981

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töövõtjatele tasumata kohustused	10 837	13 919
Kokku võlad töövõtjatele	10 837	13 919

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt saadud ettemaksed	3 605	6 573
Kokku saadud ettemaksed	3 605	6 573

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	237 630	223 021
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	25 911	27 660
Kokku liikmetelt saadud tasud	263 541	250 681

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused		1 500
Kokku annetused ja toetused		1 500

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 081	1 139
Kokku muud tulud	3 081	1 139

selle kirje all on kajastatud viivised liikmetelt tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt, samuti hüvitis elektrienergia eest.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 068	838
Maamaks, kindlustusmaks	9 915	9 915
Mitmesugused kulud maja hoolduseks	74 820	44 360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85 803	55 113

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	83 953	86 539
Sotsiaalmaksud	28 428	28 960
Kokku tööjõukulud	112 381	115 499
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	79	64
Intressikulud	-25 911	-27 660
Intressikulu laenudelt	-25 911	-27 660
Kokku finantstulud ja -kulud	-25 832	-27 596

Lisa 17 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	424 984	430 543	435 179	451 044

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	30 384	30 384
Isikliku sõiduauto hüvitis	1 500	1 500

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Aruande digitaallkirjad

Kiisa 7 Korterühistu (registrikood: 80156975) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK MUST	Juhatuse liige	21.06.2011
Resolutsioon:	Olen eelmisel aastal taotlenud enda väljaarvamist juhatuse liikme kohalt, kuna ma ei ela alaliselt Eestis. Juhatuse esinaine Taisia Kuznetsova on kinnitanud, et tänaseks päevaks on mind juhatuse liikme kohalt välja arvatud (ühistu üldkoosoleku otsusega) ja minu asemele on valitud uus juhatuse liige.	
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	22.06.2011
PRIIT POOLAR	Juhatuse liige	28.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Mobiiltelefon	+372 50 33 259
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee
E-posti aadress	raukaseve@hotmail.ee