

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kiisa 7 Korterühistu

registrikood: 80156975

tänavanimi, Kiisa 7
maja number:

linn: Tallinn

postisihthumber: 11313

maakond: Harju maakond

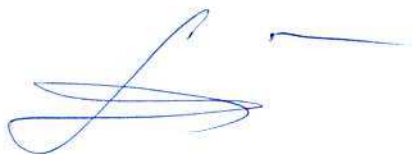
telefon: +372 5582586

e-posti aadress: kivijarvi@hotmail.ee

Three handwritten signatures in blue ink are located at the bottom of the page. The first signature on the left is a stylized 'L' shape. The middle signature is a large, flowing cursive script. The third signature on the right is a more compact, stylized cursive script.

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Annetused ja toetused	12
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

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

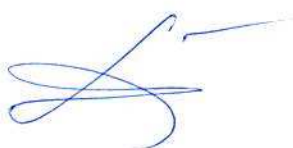
Korterühistu liikmeteks on 48 korteriomannikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesinaine.

Remonttööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

2007.a. korteriomannike üldkoosolekul võeti vastu otsus ehitada majale uus soojussõlm, selleks otsustati võtta Swedbangast pangalaenu. Pangalaenu võti summas 152131 krooni. 2007-2009.a. tasuti laenu 26493 krooni. 2010.aastal tuleb pangalaenu tasuda 13345 krooni. Aastatel 2011-2017 jääb pangalaenu tasuda 112293 krooni.

2008.a. korteriomannike üldkoosolekul võeti vastu otsus maja fassaadi renoveerimiseks. Maja fassaadi renoveerimine läks maksma 765893 krooni. Osalist kaeti see summa KÜ arvel olevate rahaliste vahenditega. Osa korteriomannike tasusid arvestatud puudu oleva summa koheselt, kuid otsustati ka võtta Swedbangast pangalaenu summas 278108 krooni 2008.a. tasuti pangalaenu 6399 krooni. 2009.a. tasuti pangalaenu 11700 krooni 2010.a. tuleb tasuda pangalaenu summas 12534 krooni ja aastatel 2011-2023 tuleb pangalaenu tasuda 247475 krooni.

Suuremaid remonttöid praegu planeeritud ei ole.



Raamatupidamise aastaaruanne

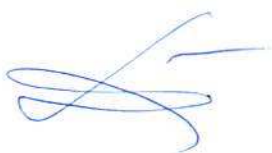
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.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.

Juhatus hinnangul on Korterühistu Kiisa 7 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

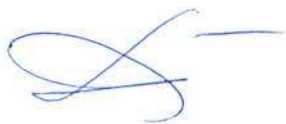
Aastaaruande koostamise kuupäev 30.aprill 2010.a.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 012	14 968	2
Nõuded ja ettemaksed	75 411	76 277	3,4,6
Kokku käibevara	138 423	91 245	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	359 768	385 647	3,6
Kokku põhivara	359 768	385 647	
Kokku varad	498 191	476 892	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 879	24 131	7
Võlad ja ettemaksed	65 397	75 079	5,8,9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	91 276	99 210	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	359 768	385 647	7
Kokku pikaajalised kohustused	359 768	385 647	
Kokku kohustused	451 044	484 857	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	52 800	52 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-60 765	167 329	
Aruandeaasta tulem	55 112	-228 094	
Kokku netovara	47 147	-7 965	
Kokku kohustused ja netovara	498 191	476 892	

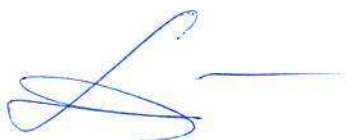




Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	250 681	711 396	12
Annetused ja toetused	1 500		13
Muud tulud	1 139		14
Kokku tulud	253 320	711 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-765 893	15
Mitmesugused tegevuskulud	-55 113	-37 422	16
Tööjõukulud	-115 499	-114 784	17
Kokku kulud	-170 612	-918 099	
Kokku põhitegevuse tulem	82 708	-206 703	
Finantstulud ja -kulud	-27 596	-21 391	18
Aruandeaasta tulem	55 112	-228 094	



Rahavoogude aruanne

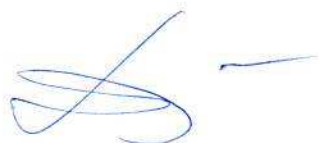
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	82 708	-206 703
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 614	-976
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 682	12 877
Muud rahavood põhitegevusest	-27 660	-21 581
Kokku rahavood põhitegevusest	47 980	-216 383
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	64	190
Muud laekumised investeerimistegevusest	24 131	17 961
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 195	18 151
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 131	-17 961
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 131	-17 961
Kokku rahavood	48 044	-216 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 968	231 161
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 044	-216 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 012	14 968

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	52 800	167 329	220 129
Aruandeaasta tulem		-228 094	-228 094
31.12.2008	52 800	-60 765	-7 965
Aruandeaasta tulem		55 112	55 112
31.12.2009	52 800	-5 653	47 147





Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Kiisa 7 on koostanud 2009.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 Eesti kroonides.

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 igit nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	63 012	14 968
Kokku raha	63 012	14 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu		9 814
Muud nõuded	386 850	410 978
Nõuded liikmete vastu	48 329	41 132
Kokku Nõuded ja ettemaksed	435 179	461 924

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 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved		9 814
Kokku nõuded ostjate vastu		9 814

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 438	1 447
Sotsiaalmaks	2 300	2 300
Kohustuslik kogumispension		51
Töötuskindlustusmaksed	186	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 924	3 837

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2010. a., millal nad ka tasuti.

Lisa 6 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	409 778	24 131		385 647
Muud nõuded	1 200	1 200		
Kokku muud nõuded	410 978	25 331		385 647

Laenunõuete kirjel on kajastatud laenunõuded ilma intressideta.

Muude nõuete all on kajastatud liikmete võlg osamaksete osas 1200 kr. ja majanduskulu avanssi jääk 3kr.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	138 069	12 431		125 638
Laen 2	271 709	11 700		260 009
Pikaajalised laenud kokku	409 778	24 131		385 647
Laenukohustused kokku	409 778	24 131		385 647

Laen 1 kirjel on näidatud 2007.a. saadud pangalaen ilma intrssideta majale soojussõlme ehitamiseks. Seisuga 31.12.2009 on tasumata laenu jääk 125638

krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 13345 krooni ja aastatel 2011-2017 112293 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 31.12.2009 on tasumata laenu jääk 260009 krooni

sellest kuulub tasumisele 2010.a. 12534 krooni ja aastatel 2011-2017 247475 krooni. Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	40 981	43 002
Võlad töövõtjatele	13 919	22 794
Maksuvõlad	3 924	3 837
Saadud ettemaksed	6 573	5 446
Kokku võlad ja ettemaksed	65 397	75 079





Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata arved	40 981	43 002
Kokku võlad tarnijatele	40 981	43 002

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töövõtjatele tasumata kohustused	13 919	22 794
Kokku võlad töövõtjatele	13 919	22 794

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt saadud ettemaksed	6 573	5 446
Kokku saadud ettemaksed	6 573	5 446

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	223 021	190 215
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud		499 600
Remonditasud laenukulude katteks	27 660	21 581
Kokku liikmetelt saadud tasud	250 681	711 396

Lisa 13 Annetused ja toetused

(kroonides)

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

Selle kirje all on näidatud saadud toetus Tallinna Linnavaraametilt energiamärgise koostamise eest.

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 139
Kokku muud tulud	1 139

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

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd		765 893
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		765 893

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

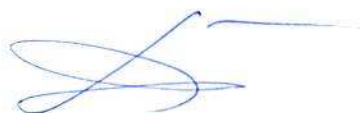
(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	838	
Maamaks, kindlustusmaks	9 915	11 526
Hoolduskulud	44 360	25 896
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 113	37 422

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	86 539	86 182
Sotsiaalmaksud	28 960	28 602
Kokku tööjõukulud	115 499	114 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2



Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	64	190
Intressikulud	-27 660	-21 581
Intressikulu laenudelt	-27 660	-21 581
Kokku finantstulud ja -kulud	-27 596	-21 391

Lisa 19 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	435 179	451 044	461 924	484 857

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	253 384	198 272	711 586	939 680

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	30 384	30 384
Isikliku sõiduauto hüvitis	1 500	1 500

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2009.a. Majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

Juhatuse liikmete allkirjad:

Nimi

Kuupäev

Allkiri

Taissia Kuznetsova

14.06.2010.



Mark Must

14.06.2010.



Priit Poolar

14.06.2010.



Aruande elektroonilised kinnitused

Kiisa 7 Korterühistu (registrikood: 80156975) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Eve Raukas	Sisestaja	17.06.2010

Sidevahendid

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