

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kivila 1

registrikood: 80176730

tänavatalu nimi, Kivila 1

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13813

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Muud võlad	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tulud on tema liikmete sihtotstarbelised maksed elamu ühiseks haldamiseks , majandamiseks ja korteriühistu kaudu tasutavateks kommunaalteenusteks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

2010.a. töötajate keskmine arv oli 2 inimest, kellele on töötrastudeks makstud 1117174,00 krooni.

2005.aastal korteriomaniike üldkoosoleku otsustega sõlmiti Hansapangaga laenuleping nr.05-136607-JM ja lisa üldsummas 1385000 EEK.

2009.a. on võetud veel üks laen automaatse tuletõrjesignalisatsiooni paigaldamiseks summas 194830,23 krooni.

Aruandeastal oleme maksnud tagasi Swedbangale(Hansapangale) laene 244535,64 krooni, sellest intresse 33543,56 krooni.

Laenu tasutakse remondifondi kogutud summade arvelt.

Remonditöid teostati summas 48864,89 krooni ja need tööd olid vaid jooksvad remonttööd.

Kuna 2010.a. majandustegevuse tulemuseks on 71388,18 krooni kokkuhoidu ja eelmiste perioodide kokkuhoid moodustab 53142,18 krooni, planeerime 2011.a. viia lõpule maja elektrisüsteemide renoveerimise.

2010.a. majandusaruanne on läbi vaadatud KÜ Kivila 1 üldkoosolekul ja kinnitatud 28.02.2011.a.

KÜ Kivila 1 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV seadustest, millega reguleeritakse aruande koostamist.

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

Juhatuse hinnangul on KÜ Kivila 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	188 621	109 211
Nõuded ja ettemaksed	66 028	74 107
Kokku käibevara	254 649	183 318
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	828 843	1 039 835
Kokku põhivara	828 843	1 039 835
Kokku varad	1 083 492	1 223 153
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	49 059	49 116
Kokku lühiajalised kohustused	49 059	49 116
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	828 843	1 039 835
Kokku pikaajalised kohustused	828 843	1 039 835
Kokku kohustused	877 902	1 088 951
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	81 060	81 060
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	53 142	35 567
Aruandeaasta tulem	71 388	17 575
Kokku netovara	205 590	134 202
Kokku kohustused ja netovara	1 083 492	1 223 153

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	530 943	483 928
Muud tulud	20 506	217 525
Kokku tulud	551 449	701 453
Kulud		
Tööjõukulud	-168 151	-171 153
Muud kulud	-311 910	-512 725
Kokku kulud	-480 061	-683 878
Kokku põhitegevuse tulem	71 388	17 575
Aruandeaasta tulem	71 388	17 575

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	71 388	17 575
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	219 071	-29 851
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-57	-84 345
Kokku rahavood põhitegevusest	290 402	-96 621
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		194 830
Saadud laenude tagasimaksed	-210 992	-153 522
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-210 992	41 308
Kokku rahavood	79 410	-55 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 211	164 524
Raha ja raha ekvivalentide muutus	79 410	-55 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	188 621	109 211

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	81 060	35 567	116 627
Aruandeaasta tulem		17 575	17 575
31.12.2009	81 060	53 142	134 202
Aruandeaasta tulem		71 388	71 388
31.12.2010	81 060	124 530	205 590

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kivila raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamaupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Seotud isikutega ostu-müügilepinguid tehtud ei ole.

Pangakontode jäägid Swedbankas ja SEB pangas on võrreldud raamatupidamiskontol oleva jäägiga. Raha jääk seisuga 31.12.2010.a. arvelduskontol Swedbankas 164216,73 EEK Raha jääk seisuga 31.12.2010.a. arvelduskontol SEB pangas 24404,94 EEK

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomaniike vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	188 621	109 211
Kokku raha	188 621	109 211

Arvelduskonto Swedbank seisuga 31.12.2010.a. 164216,73
Arvelduskonto SEB pangas seisuga 31.12.2010.a. 24404,94

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	63 176	71 020
Ostjatelt laekumata arved	63 176	71 020
Muud nõuded	830 041	1 041 268
Laenunõuded	828 843	1 039 835
Muud lühiajalised nõuded	1 198	1 433
Ettemaksed	1 654	1 654
Kokku Nõuded ja ettemaksed	894 871	1 113 942

Nõuded ostjate vastu: kortriomanikelt laekumata arved - 39384,95
detsembrikuu eest esitatud arved kommunaalkulude eest - 23791,13

Muud lühiajalised nõuded:
STV, Elion ja Starman - seadmete elektritarbimine - 1197,73

Ettemaksed:
muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud - hoone kindlustus - 1653,73

Laenukohustused:
nõuded omanike vastu laenude osas - 828843,10

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	63 176	71 020
Kokku nõuded ostjate vastu	63 176	71 020

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 099	1 006
Sotsiaalmaks	4 785	3 069
Töötuskindlustusmaksed	203	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 087	4 075

Üksikisiku tulumaks, sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed 1,4% -tasumine 10.01.2011

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	828 843		828 843	
Muud nõuded	1 198	1 198		
Kokku muud nõuded	830 041	1 198	828 843	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 039 835		830 435	209 400
Muud nõuded	1 433	1 433		
Kokku muud nõuded	1 041 268	1 433	830 435	209 400

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 654	1 654		
Kokku ettemaksed	1 654	1 654		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 654	1 654		
Kokku ettemaksed	1 654	1 654		

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	710 816		710 816	
Laen 2	118 027		118 027	
Pikaajalised laenud kokku	828 843		828 843	
Laenukohustused kokku	828 843		828 843	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	845 005		703 045	141 960
Laen 2	194 830		127 390	67 440
Pikaajalised laenud kokku	1 039 835		830 435	209 400
Laen 1				
Laen 2				
Laenukohustused kokku	1 039 835		830 435	209 400

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	29 204	26 024
Võlad töövõtjatele	9 500	14 299
Maksuvõlad	7 087	4 075
Muud võlad	3 268	4 718
Muud viitvõlad		
Kokku võlad ja ettemaksed	49 059	49 116

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Vesi AS	16 349	16 499
Eesti Energia AS	5 502	4 799
OÜ Upakkterminal EV	0	2 928
Ragn-Sells AS	2 736	
PLM Hoolduse OÜ	1 713	814
Armo Baltic OÜ	384	384
Adjuser Grupp OÜ		600
Alexi Transport OÜ	2 520	
Kokku võlad tarnijatele	29 204	26 024

Detsembrikuu kommunaalkulud ja teenused, arved kuuluvad tasumisele jaanuar 2011.a.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasu	9 500	14 299
Kokku võlad töövõtjatele	9 500	14 299

Detsembrikuu töötasu, väljamaksmine - jaanuar 2011.a.

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	3 268	3 268		
Kokku muud võlad	3 268	3 268		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4 718	4 718		
Kokku muud võlad	4 718	4 718		

Detsembrikuu töötasule arvestatud sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed 1,4%

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	194 544	192 112
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	336 399	291 816
Kokku liikmetelt saadud tasud	530 943	483 928

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 262	13 904
Muud	10 244	203 621
Kokku muud tulud	20 506	217 525

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	311 910	512 725
Kokku mitmesugused tegevuskulud	311 910	512 725

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	117 174	119 587
Sotsiaalmaksud	38 667	39 464
Pensionikulu		102
Töötuskindlustus 1,4%	310	
Muud	12 000	12 000
Kokku tööjõukulud	168 151	171 153
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Seotud osapooltega ei ole toimunud tehinguid

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kivila 1 (registrikood: 80176730) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMI KAUP	Juhatuse liige	10.03.2011
AKSEL ONK	Juhatuse liige	11.03.2011
LEMBIT KRUUSOJA	Juhatuse liige	17.03.2011
AIN SIIMANN	Juhatuse liige	18.03.2011
GERMAN ARHANGELSKI	Juhatuse liige	23.03.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6341324
Mobiiltelefon	+372 5172789
E-posti aadress	stogova@hotmail.ee