

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kivila 1

registrikood: 80176730

tänavatalu nimi, Kivila 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13917

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5172789

faks:

e-posti aadress: stogova@hotmail.ee

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

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 juhatus esimees.

2009.a. töötajate keskmine arv oli 2 inimest, kellele in töötasudeks makstud 119587,00 krooni.

2005.a. korteriomanike üldkoosolekute otsustega sõlmiti Hansapangaga laenuleping nr.05-136607-JM ja lisa üldsummas 1385000 EEK.

Aruandeaastal on võetud veel üks laen automaatse tule tõrjesignalisatsiooni paigaldamiseks summas 194830,23 krooni.

Aruandeaastal oleme maksnud tagasi Hansapangale laene 198403,90 krooni, sellest intresse - 44882,34 krooni.

Laenu tasutakse remondifondi kogutud summade arvelt.

Aruandeaastal koguti remondifondi 291816,00 krooni. Kuna 2008.a. ei teostatud suuremahulisi remonttöid, siis KREDEX renoveerimise toetussumma jääk 85171,66 krooni kasutati ära 2009 aasta alguses elektrikilpide renoveerimise osalisel finantseerimisel.

Remonttöid teostati summas 379333,42 krooni ja see sisaldab automaatse tulekahjusignalisatsiooni paigaldamise maksumuse summas 194830,20 krooni.

2010.a. ei ole planeeritud suuremahulisi remonttöid, kogutakse remondifondi vahendeid.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 29.04.2010.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitlusviis 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 reglementeeritakse aruannete koostamist.

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

Juhatuse hinnangul on KÜ Kivila 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	109 211	164 524
Nõuded ja ettemaksed	74 107	85 564
Kokku käibevara	183 318	250 088
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 039 835	998 527
Kokku põhivara	1 039 835	998 527
Kokku varad	1 223 153	1 248 615
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	49 116	133 461
Kokku lühiajalised kohustused	49 116	133 461
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 039 835	998 527
Kokku pikaajalised kohustused	1 039 835	998 527
Kokku kohustused	1 088 951	1 131 988
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	81 060	81 060
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 567	3 340
Aruandeaasta tulem	17 575	32 227
Kokku netovara	134 202	116 627
Kokku kohustused ja netovara	1 223 153	1 248 615

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	483 928	447 451
Muud tulud	217 525	13 614
Kokku tulud	701 453	461 065
Kulud		
Tööjõukulud	-171 153	-164 626
Muud kulud	-512 725	-264 212
Kokku kulud	-683 878	-428 838
Kokku põhitegevuse tulem	17 575	32 227
Aruandeaasta tulem	17 575	32 227

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 575	32 227
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 851	106 200
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-84 345	-16 898
Kokku rahavood põhitegevusest	-96 621	121 529
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	194 830	
Saadud laenude tagasimaksed	-153 522	-129 146
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 308	-129 146
Kokku rahavood	-55 313	-7 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164 524	172 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 313	-7 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109 211	164 524

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	81 060	3 340	84 400
Aruandeaasta tulem		32 227	32 227
31.12.2008	81 060	35 567	116 627
Aruandeaasta tulem		17 575	17 575
31.12.2009	81 060	53 142	134 202

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kivila 1 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.
Pangakonto jääk Swedbankas on võrreldud raamatupidamiskontol oleva jäägiga.
Raha jääk seisuga 31.12.2009.a. arvelduskontol Swedbankas 109211,06 EEK

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	109 211	164 524
Kokku raha	109 211	164 524

Arvelduskonto Swedbank seisuga 31.12.2009.a. 109211,06 krooni

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	71 020	80 904
Muud nõuded	1 433	1 343
Ettemaksed	1 654	3 317
Muud	1 039 835	998 527
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 113 942	1 084 091

Nõuded ostjate vastu: korteriomaniikelt laekumata arved - 46243,38 krooni
detsembrikuu eest esitatud arved kommunaalkulude eest - 24776,71 krooni

Muud lühiajalised nõuded:

STV, Elion ja Starman - seadmete elektritarbimine - 1432,73 krooni

Ettemaksed:

muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud - hoone kindlustus - 1653,73 krooni

Muud.

nõuded omanike vastu laenude osas - 1039835,54 krooni

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	71 020	80 904
Kokku nõuded ostjate vastu	71 020	80 904

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 006	2 007
Sotsiaalmaks	3 069	4 719
Kohustuslik kogumispension		183
Töötuskindlustusmaksed		82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 075	6 991

Üksikisiku tulumaks, sotsiaalmaks - tasumine 10.01.2010.a.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 039 835	209 400	830 435	
Muud nõuded	1 433	1 433		
Kokku muud nõuded	1 041 268	210 833	830 435	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	998 527	134 251	671 255	193 021
Muud nõuded	1 343	1 343		
Kokku muud nõuded	999 870	135 594	671 255	193 021

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	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		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 317	3 317		
Kokku ettemaksed	3 317	3 317		

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	998 527	134 251	671 255	193 021
Pikaajalised laenud kokku	998 527	134 251	671 255	193 021
Laenukohustused kokku	998 527	134 251	671 255	193 021

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	26 024	28 212
Võlad töövõtjatele	14 299	9 299
Maksuvõlad	4 075	6 991
Muud võlad	4 718	3 085
Saadud ettemaksed		85 874
Kokku võlad ja ettemaksed	49 116	133 461

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tallinna Vesi AS	16 499	16 360
Eesti Energia AS	4 799	5 381
OÜ Upakkterminal EV	2 928	
AS Gleanaway		3 975
PLM Hoolduse OÜ	814	2 112
Armo Baltic OÜ	384	384
Adjuser Grupp OÜ	600	
Kokku võlad tarnijatele	26 024	28 212

Detsembrikuu kommunaalkulud, arved kuuluvad tasumisele jaanuar 2010.a.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu	14 299	9 299
Kokku võlad töövõtjatele	14 299	9 299

Detsembrikuu töötasu, väljamaksmine - jaanuar 2010.a.

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	3 085	3 085		
Kokku muud võlad	3 085	3 085		

Detsembrikuu töötasule arvestatud sotsiaalmaks - 4718,00 krooni

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	192 112	179 953
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	291 816	267 498
Kokku liikmetelt saadud tasud	483 928	447 451

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 904	5 902
Muud	203 621	7 712
Kokku muud tulud	217 525	13 614

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	512 725	264 212
Kokku mitmesugused tegevuskulud	512 725	264 212

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	119 587	114 587
Sotsiaalmaksud	39 464	37 814
Pensionikulu	102	225
Muud	12 000	12 000
Kokku tööjõukulud	171 153	164 626
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kivila 1 (registrikood: 80176730) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSEL ONK	Juhatuse liige	24.05.2010
TAIMI KAUP	Juhatuse liige	24.05.2010
AIN SIIMANN	Juhatuse liige	25.05.2010
LEMBIT KRUUSOJA	Juhatuse liige	25.05.2010
GERMAN ARHANGELSKI	Juhatuse liige	26.05.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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