

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Saue 7

registrikood: 80191600

tänavatalu nimi, Saue 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10612

telefon: +372 5510796, +372 5176174

e-posti aadress: paavokongi@hotmail.ee

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Kogutava remondiraha suuruseks 11 krooni korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus.

Remonditasude arvelt korrastati parkla.

Aruandeaastal lõpetati raamatupidamisteenuse leping OÜ BREM KVH-ga ja palgati raamatupidaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Saue 7 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
- 3) KÜ Saue 7 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

juhatuse liige Paavo Kongi

juhatuse liige Heiki Riisberg

juhatuse liige Marina Jermolajeva

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 563	29 851	2
Nõuded ja ettemaksed	61 469	56 921	3
Kokku käibevara	97 032	86 772	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	198 398	239 573	4
Kokku põhivara	198 398	239 573	
Kokku varad	295 430	326 345	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	41 175	38 900	5
Võlad ja ettemaksed	7 437	12 603	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 065	12 246	7
Kokku lühiajalised kohustused	69 677	63 749	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	198 398	239 573	5
Kokku pikaajalised kohustused	198 398	239 573	
Kokku kohustused	268 075	303 322	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	6 638	6 638	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 385	12 945	
Aruandeaasta tulem	4 332	3 440	
Kokku netovara	27 355	23 023	
Kokku kohustused ja netovara	295 430	326 345	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 956	73 960	8
Annetused ja toetused	1 500		7
Muud tulud		3	
Kokku tulud	67 456	73 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 903	-18 690	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 977	-34 805	
Tööjõukulud	-5 255		10
Muud kulud	-129	-19	11
Kokku kulud	-48 264	-53 514	
Kokku põhitegevuse tulem	19 192	20 449	
Finantstulud ja -kulud	-14 860	-17 009	12
Aruandeaasta tulem	4 332	3 440	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 192	20 449
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 548	-8 677
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 928	4 533
Makstud intressid	-14 860	-17 009
Kokku rahavood põhitegevusest	5 712	-704
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	38 900	36 751
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 900	36 751
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-38 900	-36 751
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 900	-36 751
Kokku rahavood	5 712	-704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 851	30 555
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 712	-704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 563	29 851

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	6 638	12 945	19 583
Aruandeaasta tulem		3 440	3 440
31.12.2009	6 638	16 385	23 023
Aruandeaasta tulem		4 332	4 332
31.12.2010	6 638	20 717	27 355

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saue 7 on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis ei ole.

Raha

Rahana käsitletakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja paigutusi rahaturufondidesse. Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) bilansis arvele ei ole võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Vara ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, mille kohaselt : -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad haldus-hooldus ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest. Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse. Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Finantskulud (pikaajalise laenu intressid) kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	35 563	29 851
Kokku raha	35 563	29 851

kajastatud nõudmiseni hoius pangas

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	19 425	17 386
Muud nõuded	41 175	38 900
Ettemaksed	869	635
Kokku Nõuded ja ettemaksed	61 469	56 921

kirjel "nõuded ostjate vastu" on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu teenuste eest.

kirjel "muud lühiajalised nõuded" on kajastatud pikaajalise laenu nõude lühiajaline osa.

Ettemaksetena kajastatakse kindlustuse ettemaks.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	198 398	239 573
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	198 398	239 573

Kirjel on kajastatud pikaajaline laenu nõue korteriomanike vastu.

Laen kuulub tasumisele 2016.aastaks.

Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenuleping 06-028338 JM	177 778	30 651	147 127	
laenuleping 06-091986-JI	61 795	10 524	51 271	
Pikaajalised laenud kokku	239 573	41 175	198 398	
Laenukohustused kokku	239 573	41 175	198 398	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenuleping 06-028338-JM	206 782	29 004	171 648	6 130
laenuleping 06-091986-JI	71 691	9 896	59 722	2 073
Pikaajalised laenud kokku	278 473	38 900	231 370	8 203
Laenukohustused kokku	278 473	38 900	231 370	8 203

Laenude tagastamise lõpptähtpäev on 28.02.2016.a.

Esimesel viieaastasel perioodil on intressimäär fikseeritud, pärast esimest perioodi EURO 6 kuu EURIBOR + marginaal 2,200%

Tasumisele kuuluvad intressid bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 083	3 703
Võlad töövõtjatele	782	
Maksuvõlad	451	
Muud võlad	869	400
Saadud ettemaksed	3 252	8 500
Kokku võlad ja ettemaksed	7 437	12 603

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata brutopalk.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2011.a., mil need ka tasuti.

Muude võlgade kirjel on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud brutopalgalt tasumisele kuuluv sotsimaks ja töötuskindlustusmaks summas 269 krooni ning kulusse kantud, kuid välja maksmata isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis summas 600 krooni.

Saadud ettemaksetena on kajastatud korteriomanike ettemaksed.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	12 246	72 983	-64 164	21 065
energiamärgis		1 500	-1 500	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 246	74 483	-65 664	21 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 246	74 483	-65 664	21 065

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	11 713	72 983	-72 450	12 246
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 713	72 983	-72 450	12 246
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 713	72 983	-72 450	12 246

Aruandes on kajastatud remonditasude liikumine ja Tallinna Linnavalitsuse toetus energiamärgisele. Tulude-ja kulude aruandes ei ole kirjendatud remondirahad laenu tasumiseks summas 38900 krooni

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 693	38 261
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 403	18 690
Remonditasud intressikulude katteks	14 860	17 009
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 956	73 960

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	10 403	18 690
energiamärgis	1 500	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 903	18 690

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010
Palgakulu	3 910
Sotsiaalmaksud	1 345
Kokku tööjõukulud	5 255
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 11 Muud kulud

(kroonides)

	2010
kommunaalmaksete vahendamine	129
Kokku muud kulud	129

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-14 860	-17 009
Intressikulu laenudelt	-14 860	-17 009
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 860	-17 009

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	17 400	16 400

Hüvitist tasutakse kahele juhatuse liikmele.

Juhatusel liikmete allkirjad

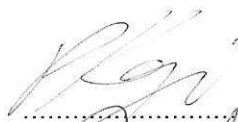
2010.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike

üldkoosolekul.....15. juuni.....2011.a.

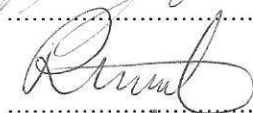
Juhatusel liige

Paavo Kongi



Juhatusel liige

Heiki Riisberg



Juhatusel liige

Marina Jermolajeva



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Saue 7 (registrikood: 80191600) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Heiki Riisberg	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5510796
Telefon	+372 5176174
E-posti aadress	paavokongi@hotmail.ee