

LISA 3
(16 kchal

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Saumen

registrikood: 80070302

tänavatalu nimi, Kunderi
maja ja korteri number: 8

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10121

maakond: Harju maakond

telefon: +3725022363

faks:

e-posti aadress: elle.kukk@mail.ee

veebilehe aadress:

Sluam

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud kulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15
Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele	15



Tegevusaruanne

Korteriühistu Saumen on loodud ja kantud äriregistrisse 10.02.1999.a.

Korteriühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 – liikmeline.

2009.a. viis juhatus läbi ühe üldkoosoleku ja 7 juhatus koosolekut. Juhatus koosolekutel arutati järgneva majandusküsimusi:

- Fassaaditööde käigus maja katusekatte paigalduse praak (vesi koguneb katusekatte alla)
- krt. 17 omaniku Rein Randmani poolt esitatud avaldus fassaaditööde praagi kohta
- veemõõtjate vahetus kogu majas ja taatlemine
- I trepikoja lifti pidurimootori vahetus
- liftitrossi vahetus
- värava mootori vahetus
- raamatupidamise sise-eeskirjade ja kontoplaani kinnitamine
- soojasõlmetööde teostamine kütteperioodiks ettevalmistamine ja inspektorile üleandmine
- EKÜL-i poolt korraldatud juhatuseliikme koolitustel osalemine (Teadmiseks:2009 a. koolitustoetus Tallinna Linnavaarameti poolt tagastatud 2000 krooni laekus 2010 aastal veebruaris)
- energiamärgise tellimine
- KÜ uue põhikirja vastuvõtmise arutelu ja selle esitamine üldkoosolekule kinnitamiseks
- krt 17 küttekulude arvestamise muutmise küsimus
- sisehoovi välisvalgustite paigaldamine

Aastaringelt on juhatus jälginud ühistule maksete laekumist ja on võlglastega tegelenud.

Üldkoosolekul kinnitati 2009 a.raamatupidamise majandusaasta aruanne ning kinnitati majanduskava aastateks 2009-2011.

Juhatus liige.....

1.

Juhatus esimehele maksti juhatuseliikmetasu 38388 krooni koos maksudega vastavalt üldkoosoleku otsusele 2009 aasta eest ja autokompensatsiooni isikliku auto kasutamise eest administratiivkuludest. Heakorralikult arvestati koristajale töötasu koos maksudega kokku summas 35426 krooni ja puhkusetasu 3054 krooni.

Koristaja puhkuse asendustasu maksti 2979 krooni

Remonditasudest teostati 2009 aastal järgmised tööd;

Värava mootor 4071 krooni

Lifti piduri mootor 7481,20 krooni

Lifti trossi vahetus 19608 krooni

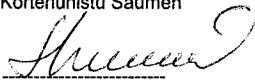
Välisvalgustite paigaldus 3443,24 krooni

Avarii- ja remonditasudest tehti hädavajalikke remonditöid ja soetati vajalikke vahendeid ja tööriistu majahoidjale.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009.a. majanduskavas planeeritud tööd on täidetud.



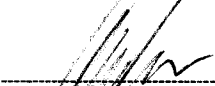
Korteriühistu Saumen



Juhatuseliige Elle Kukk



Juhatuseliige Tõnu Puidet



Juhatuseliige Ain Reischardt



21 aprill 2010.a.

2009. a. majandusaasta aruanne



Juhatuseliige Toomas Jõelet



Juhatuseliige Jelena Rebrova

2.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Korteriühistu Saumen 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

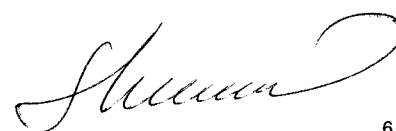
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. Korteriühistu Saumen on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	106 000	100 272	2
Nõuded ja ettemaksed	221 822	235 919	3
Kokku käibevara	327 822	336 191	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 030 815	1 150 817	3
Materiaalne põhivara	15 632	16 748	5
Kokku põhivara	1 046 447	1 167 565	
Kokku varad	1 374 269	1 503 756	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	122 649	114 996	6
Võlad ja ettemaksed	87 273	108 700	7
Kokku lühiajalised kohustused	209 922	223 696	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 028 169	1 150 818	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 028 169	1 150 818	
Kokku kohustused	1 238 091	1 374 514	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	103 925	73 898	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	55 344	43 010	
Aruandeaasta tulem	-23 091	12 334	
Kokku netovara	136 178	129 242	
Kokku kohustused ja netovara	1 374 269	1 503 756	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	306 738	1 404 479	10
Annetused ja toetused	1 500		9
Muud tulud	359	22 759	11
Kokku tulud	308 597	1 427 238	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-57 889	-1 205 812	12
Mitmesugused tegevuskulud	-148 640	-142 837	13
Tööjõukulud	-107 185	-65 451	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 116	-1 116	5
Muud kulud	-17 090	-16	15
Kokku kulud	-331 920	-1 415 232	
Kokku põhitegevuse tulem	-23 323	12 006	
Finantstulud ja -kulud	232	328	16
Aruandeaasta tulem	-23 091	12 334	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-23 323	12 006	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 116	1 116	
Kokku korrigeerimised	1 116	1 116	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	153 255	-928 429	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	59 360	-27 733	
Kokku rahavood põhitegevusest	190 408	-943 040	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	232	328	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	232	328	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 009 050	
Saadud laenude tagasimaksed	-114 996	-77 018	
Makstud intressid	-69 916	-39 724	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-184 912	892 308	
Kokku rahavood	5 728	-50 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 272	150 676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 728	-50 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 000	100 272	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	73 898	43 010	116 908
Aruandeaasta tulem		12 334	12 334
31.12.2008	73 898	55 344	129 242
Aruandeaasta tulem		-23 091	-23 091
Asutajate ja liikmete sissemaksed	30 027		30 027
31.12.2009	103 925	32 253	136 178

 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Saumen 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009.a. Korteriühistu Saumenil ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtaajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiaajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldusarve Swedbankis	106 000	100 272
Kokku raha	106 000	100 272

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	30 317	46 821
Nõuded liikmete vastu laenu osas (soojussõlm)	1 149	1 149
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	99 997	94 995
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	12 713	1 083
Nõuded liikmete vastu avariitasude osas	745	10 526
Viitlaekumised	73 836	78 280
Tulevaste perioodide kindlustus	3 065	3 065
Pikaajalised nõuded liikmete vastu laenu osas	1 030 815	1 150 817
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 252 637	1 386 736

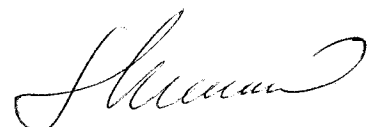
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 688	4 578
Sotsiaalmaks	3 936	8 762
Kohustuslik kogumispension	234	128
Töötuskindlustusmaksed	64	182
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 922	13 650

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)



	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	22 329	22 329
Akumuleeritud kulum	-4 465	-4 465
Jääkmaksumus	17 864	17 864
Amortisatsioonikulu	-1 116	-1 116
31.12.2008		
Soetusmaksumus	22 329	22 329
Akumuleeritud kulum	-5 581	-5 581
Jääkmaksumus	16 748	16 748
Amortisatsioonikulu	-1 116	-1 116
31.12.2009		
Soetusmaksumus	22 329	22 329
Akumuleeritud kulum	-6 697	-6 697
Jääkmaksumus	15 632	15 632

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist (07-191859-JI)	203 913	72 296	131 617	
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	946 905	50 353	302 118	594 434
Pikaajalised laenud kokku	1 150 818	122 649	433 735	594 434
Laenukohustused kokku	1 150 818	122 649	433 735	594 434
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist (07-191859-JI)	271 207	67 294	203 913	
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	994 607	47 702	238 510	708 395
Pikaajalised laenud kokku	1 265 814	114 996	442 423	708 395
Laenukohustused kokku	1 265 814	114 996	442 423	708 395



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele		10 947	
Võlad töövõtjatele	6 980	6 462	7
Maksuvõlad	5 922	13 650	4
Viitvõlad	74 371	77 641	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 273	108 700	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palgavõlg	6 406	6 462	
Puhkusereserv	574		
Kokku võlad töövõtjatele	6 980	6 462	7

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-1 083	139 496		-151 126	-12 713
Avariifond	-10 526	16 860		-7 079	-745
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11 609	156 356		-158 205	-13 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-11 609	156 356		-158 205	-13 458

Seisuga 31.12.2008. ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondifondi jäägi jääk 1083,-,- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 139496,- krooni. Remonditöödeks 2009.aastal kulutusi summas 50810,- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 8). Lisaks tehti remondifondist laenu lep. Nr. 08-045667-JI. põhiosa tagasimakseid summas 47707,- krooni ja laenu intressimakseid summas 52609,- krooni. Perioodi lõpus ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondifondi jäägi 12713,- krooni võrra vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (lisa 3).

Seisuga 31.12.2008 ületasid avariitöödeks tehtud kulutused avariifondi jäägi 10526,- krooni võrra (lisa 2). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid summas 15359,- krooni. Avariitöödeks 2009.aastal kulutati 7078,- krooni. Avariifondi kanti ka energiamärgise toetus summas 1500,- krooni. Aruandeperioodi lõpus ületasid avariitöödeks tehtud kulutused avariitasude jäägi 745,- krooni võrra. Vastav summa on võetud üles nõuded liikmete vastu avariitasude osas (lisa 3).

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	125 889	100 441
Heakord	92 320	67 234
Maamaks	26 806	26 707
Kindlustustasud	5 335	4 285
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 810	1 190 355
Avariifond	5 578	15 457
Kokku liikmetelt saadud tasud	306 738	1 404 479

Lisa 11 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu		17 003
arvestatud viivised	359	568
Muud		5 188
Kokku muud tulud	359	22 759

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	50 810	1 190 355
Avariitööd	7 079	15 457
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	57 889	1 205 812

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldamine	73 371	76 955
Tehnohooldus	41 127	34 261
Kindlustustasud	5 336	4 915

Maamaks	28 806	26 706
Kokku mitmesugused tegevuskulud	148 640	142 837

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	80 269	49 193
Sotsiaalmaksud	26 916	16 258
Kokku tööjõukulud	107 185	65 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised		16
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	17 090	
Kokku muud kulud	17 090	16

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Arvelduskonto intressid	232	328
Laenu intressid	-69 916	
Intressitulu	69 916	
Kokku finantstulud ja -kulud	232	328

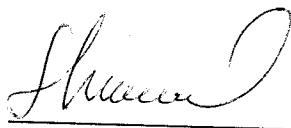
Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	2009
Arvestatud tasu	38 388
Autokompensatsioon	12 000

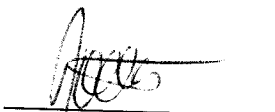
Lisa 18 Täiendav lisa 1

Korterühistu Saumen 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "21. aprill" allkirjastamine "21. aprill" 2010.a. 2010 otsusega,



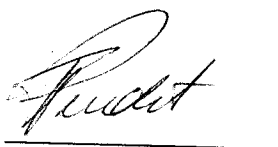
Juhatuseliige

Elle Kukk



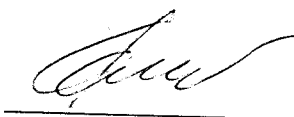
Juhatuseliige

Toomas Jõelet



Juhatuseliige

Tõnu Puidet



Juhatuseliige

Jelena Rebrova



Juhatuseliige

Ain Reichardt



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Saumen (registrikood: 80070302) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	14.05.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	timo@arkaadia.ee