

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu SAUNA - HANSA

registrikood: 80064712

tänavatalu nimi, Sauna 3  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10140

maakond: Harju maakond

telefon: 55 45 859

faks:

e-posti aadress: [marje.olmaru@mail.ee](mailto:marje.olmaru@mail.ee)

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                     | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                  | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                       | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                 | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>   | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Muud nõuded</b>                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Ettemaksed</b>                         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Laenukohustused</b>                    | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksed</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>            | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Netotulu finantsinvesteeringutelt</b> | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>                       | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Finantstulud ja -kulud</b>            | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>                  | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaksolevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistus on 8 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ võttis vastu 2005.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu SEB Pangast 600 000 krooni.

Kokku kulutati elamu renoveerimiseks vahendeid 596 060 krooni.

Aastal 2010 on plaanis parandada elamu katust, milleks on kogutud ühistul omavahendeid.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2 (kaks), kellel arvestatud palka aastas 17 388 krooni. Juhatus esimehele 2009.aasta eest juhatus liikme tasu ei makstud.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatuse 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 01.01.2005 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

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

Juhatuse hinnangul on KÜ Sauna-Hansa jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 136 152        | 53 426         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 69 854         | 102 930        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>206 006</b> | <b>156 356</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 240 705        | 306 705        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>240 705</b> | <b>306 705</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>446 711</b> | <b>463 061</b> |
|                                              |                |                |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 66 000         | 65 050         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 764          | 2 170          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 131 244        | 88 318         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>205 008</b> | <b>155 538</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 240 705        | 306 705        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>240 705</b> | <b>306 705</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>445 713</b> | <b>462 243</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 818            | 719            |
| Aruandeaasta tulem                           | 180            | 99             |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>998</b>     | <b>818</b>     |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>446 711</b> | <b>463 061</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 140 155         | 167 796         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>140 155</b>  | <b>167 796</b>  |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -40 729         | -40 548         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 609          | -24 782         |
| Tööjõukulud                                                | -23 288         | -23 184         |
| Muud kulud                                                 | -55 157         | -63 929         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-126 783</b> | <b>-152 443</b> |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>13 372</b>   | <b>15 353</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -13 192         | -15 254         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>180</b>      | <b>99</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 13 372         | 15 353         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 33 076         | -81 269        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 49 470         | 87 113         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>95 918</b>  | <b>21 197</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 55 157         | 63 499         |
| Laekunud intressid                                               |                | 99             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>55 157</b>  | <b>63 598</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -55 157        | -63 499        |
| Makstud intressid                                                | -13 192        |                |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-68 349</b> | <b>-63 499</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>82 726</b>  | <b>21 296</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>53 426</b>  | <b>32 130</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>82 726</b>  | <b>21 296</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>136 152</b> | <b>53 426</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 719                 | 719            |
| Aruandeaasta tulem | 99                  | 99             |
| <b>31.12.2008</b>  | 818                 | 818            |
|                    |                     |                |
| Aruandeaasta tulem | 180                 | 180            |
| <b>31.12.2009</b>  | 998                 | 998            |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestusmeetodid:

Korteriühistu on koostanud 2009.a. Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestatakse töötajatele palka.

##### Tulude ja kulude aruanne:

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.

##### Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

##### Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasutud laenu intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

##### Pikaajalised finantsinvesteeringud:

Pikajaliste nõuetena korteriomani keelele on näidatud 2009-2015. aastani tasumisele kuuluv pikajaline laen summas 240705 krooni.

##### Maksuvõlad:

Korteriühistul riigimaksude põhivõlga ega intressivõlga ei ole.

##### Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee- ja kanalisatsioonikulud 10282 krooni

Üldelektri kulud 219 krooni

Prügiveo kulud 8893 krooni

Samad summad on kantud ühistu liikmete arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud kirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

##### Pikajalised võlakohustused:

KÜ on võtnud SEB Pangast laenu maja remondiks. Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. oli 306 705 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 66 000 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2010-2015 - 240 705 krooni. Intressimäär euro kuue kuu Euribor +3,1% aastas tasumata laenu jäägilt.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 136 152        | 53 426        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>136 152</b> | <b>53 426</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 141         | 35 710         |
| Muud nõuded                       | 66 000        | 65 050         |
| Ettemaksed                        | 1 713         | 2 170          |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>69 854</b> | <b>102 930</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   |
| Üksikisiku tulumaks                           | 295        |            |
| Sotsiaalmaks                                  | 478        |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 61         | 16         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>834</b> | <b>16</b>  |

## Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 306 705        | 66 000                           | 240 705             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>306 705</b> | <b>66 000</b>                    | <b>240 705</b>      |             |

  

|                          | 31.12.2008     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 371 755        | 65 050                           | 306 705             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>371 755</b> | <b>65 050</b>                    | <b>306 705</b>      |             |

## Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

|                            | 31.12.2009   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 1 713        | 1 713                             |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>1 713</b> | <b>1 713</b>                      |                     |             |

  

|                            | 31.12.2008   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 2 170        | 2 170                             |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>2 170</b> | <b>2 170</b>                      |                     |             |

## Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| SEB Pank                         | 306 705        | 66 000                            | 240 705             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>306 705</b> | <b>66 000</b>                     | <b>240 705</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>306 705</b> | <b>66 000</b>                     | <b>240 705</b>      |             |

  

|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| SEB Pank                         | 371 755        | 65 050                            | 306 705             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>371 755</b> | <b>65 050</b>                     | <b>306 705</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>371 755</b> | <b>65 050</b>                     | <b>306 705</b>      |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 930        | 2 170        |
| Maksuvõlad                       | 834          |              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 764</b> | <b>2 170</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 24 233         | 48 396         |
| Remonditasud laenukulude katteks     | 58 104         | 78 852         |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 57 818         | 40 548         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>140 155</b> | <b>167 796</b> |

## Lisa 10 Netotulu finantsinvesteeringutelt

(kroonides)

|                                                | 2009       | 2008      |
|------------------------------------------------|------------|-----------|
| Intressitulud                                  | 180        | 99        |
| <b>Kokku netotulu finantsinvesteeringutelt</b> | <b>180</b> | <b>99</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009          | 2008          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 17 388        | 17 388        |
| Sotsiaalmaksud           | 5 900         | 5 796         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>23 288</b> | <b>23 184</b> |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009          | 2008          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulud                       | 13 192        | 15 254        |
| Intressikulu laenudelt              | 13 192        | 15 254        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>13 192</b> | <b>15 254</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8                 | 8                 |

Juhatuse esimehele ja liikmele 2009.aasta eest juhatuse liikme tasu ei makstud.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu SAUNA - HANSA (registrikood: 80064712) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARK AIVO TAKIS    | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |
| AIVO PRII          | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 5054671         |
| E-posti aadress | marje.olmaru@mail.ee |