

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Saumen

registrikood: 80070302

tänava/talu nimi, Kunderi 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: +3725022363

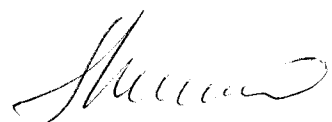
faks: +3726108421

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

Heaven

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15
Lisa 18 Täiendav lisa 2	15

 2

Tegevusaruanne

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 3 üldkoosolekut ja 7 juhatus koosolekut. Juhatus koosolekutel arutati järgnevaid majandusküsimusi:

- Fassaaditööde käigus maja katusekatte paigalduse järjekordse praagi (vesi koguneb katusekatte alla uuesti, kuigi tehti parandustööd 2010.a. kevadel) likvideerimisega seotud probleemi lahendamine, mis on senini teostamata, kuna ehitaja ei reageeri juhatus poolsetele nõudmistele.

Juhatus koosolekutel ja avariitööde likvideerimiseks otsustati teostada järgmised tööd;

- I trepikoja lifti MÄHISE vahetus (LÄBI PÖLENUD) 1980 krooni
- Autovärava REMONT väljakutseid kolmel korral kokku 2921 krooni.
- katuse parapeti remont 5232 kr.
- üldveemõõtja konsooli tagasi paigaldamine 804 kr.
- Katuse puhastamine lumest ja jääst 2-l korral 5724 krooni
- soojaõlietööde teostamine kütteperioodiks ettevalmistamine ja inspektorile üleandmine 1260 krooni
- fonolukupaneelide remont ja ühe paneeli vahetus kokku 5949 krooni
- lukkude parandus keldris + võtmed 1200 kr.
- raamatupidamise kontrollimine 3000 kr.
- arvuti soetamine ühistule 7997 kr.
- ja muud kulud majandustegevuse tarbeks (pirnid, koristusvahendid, kontoritarbed)

Kokku kasutati remondi ja avariiremondi tarbeks 2010 aastal 40 632 kr.

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

Pidev võlglane on olnud krt. 21 omanik Mait Jürgenthal. Teine suurem võlglane oli krt 23 omanik aasta esimesel poolel, hiljem oleme saanud maksete laekumise osa kontrolli alla .

21 aprilli üldkoosolekul on kinnitatud 2009.a. majandusaasta aruanne ja majanduskava.

6 oktoobri 2010 a. Üldkoosolekul otsustati põhimõtteline majanduskava 2011a.tegevuseks,

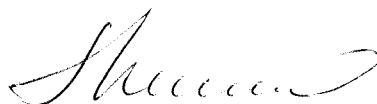
kuna eelmisel aprilli koosolekul vastvõetud otsust ei saanud läbi viia, kuna katusekarniisi ehitamine lükati edasi 2011 aastasse raha nappuse tõttu.

Juhatus esimehele maksti juhatuseliikmetasu vastavalt üldkoosoleku otsusele 2010 aasta eest ja autokompensatsiooni isikliku auto kasutamise eest administratiivkuludest. Heakorraldusest arvestati koristajale töötasu ja puhkusetasu ning koristaja asendustasu puhkuse perioodil. Tööjõukulud kokku koos sotsiaalmaksudega 106 893 kr.

EKÜL koolituse tasud maksti remondifondist ja sellest laekus toetusena tagasi 2000 krooni.

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

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2010.a. majanduskavas planeeritud tööd katuse osas lükati edasi 2011 aastasse, kogu selle tegevusega seotud asjaajamine ja igasuguste muudatuste tegemiseks on kulunud palju aega ja tööd. Tehti mitmeid muudatusi katuse remondi hinnapakkumiste osas mis viis remondi maksumuse vastuvõetud summa osas märgataval suuremaks. Tööde edasilükkamise põhjuseks osutus ühistu



finantsvahendite puudumine remondi läbiviimiseks.

.....2010.a.

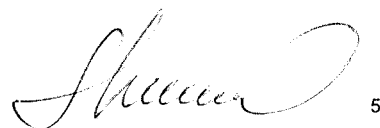
Hein 4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

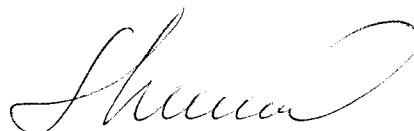
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	136 026	106 000	2
Nõuded ja ettemaksed	263 217	221 822	3
Kokku käibevara	399 243	327 822	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	877 364	1 030 815	3
Materiaalne põhivara	14 516	15 632	5
Kokku põhivara	891 880	1 046 447	
Kokku varad	1 291 123	1 374 269	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 799	122 649	6
Võlad ja ettemaksed	96 517	87 273	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 921		9
Kokku lühiajalised kohustused	257 237	209 922	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	897 369	1 028 169	6
Kokku pikaajalised kohustused	897 369	1 028 169	
Kokku kohustused	1 154 606	1 238 091	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	103 925	103 925	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	32 253	-55 344	
Aruandeaasta tulem	339	-23 091	
Kokku netovara	136 517	136 178	
Kokku kohustused ja netovara	1 291 123	1 374 269	



Tulemiaruanne

(kroonides)

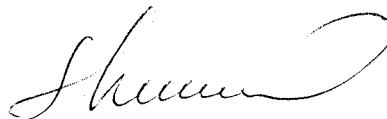
	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	271 083	306 738	10
Annetused ja toetused	4 000	1 500	
Muud tulud	2 770	359	11
Kokku tulud	277 853	308 597	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 288	-57 889	12
Mitmesugused tegevuskulud	-124 335	-148 640	13
Tööjõukulud	-106 893	-107 185	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 116	-1 116	5
Muud kulud		-17 090	
Kokku kulud	-277 632	-331 920	
Kokku põhitegevuse tulem	221	-23 323	
Finantstulud ja -kulud	118	232	15
Aruandeaasta tulem	339	-23 091	



Rahavoogude aruanne

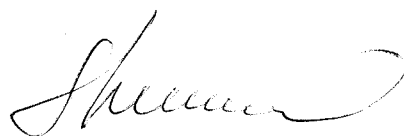
(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	221	-23 323
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 116	1 116
Kokku korrigeerimised	1 116	1 116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	124 360	153 255
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	89 120	59 360
Kokku rahavood põhitegevusest	214 817	190 408
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	118	232
Kokku rahavood investeerimistegevusest	118	232
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-122 650	-114 996
Makstud intressid	-62 259	-69 916
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-184 909	-184 912
Kokku rahavood	30 026	5 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 000	100 272
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 026	5 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 026	106 000



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Kokku netovara		
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		339	339
31.12.2010	103 925	32 592	136 517



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Saumen 2010. 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 31.12.2010.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 tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arveldusarve Swedbankis	136 026	106 000
Kokku raha	136 026	106 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	44 884	30 317
Nõuded liikmete vastu laenu osas(soojussõlm)	1 149	1 149
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	130 799	99 997
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	0	12 713
Nõuded liikmete vastu avariitasude osas	0	745
Viitlaekumised	82 412	73 836
Tulevaste perioodide kindlustus	3 973	3 065
Pikaajalised nõuded liikmete vastu laenu osas	877 364	1 030 815
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 140 581	1 252 637

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 678	1 688
Sotsiaalmaks	4 224	3 936
Kohustuslik kogumispension	128	234
Töötuskindlustusmaksed	270	64
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 300	5 922



Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-1 116	-1 116
31.12.2010		
Jääkmaksumus	14 516	14 516

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist (07-191859-JI)	131 617	77 663	53 954	
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	896 551	53 136	266 880	576 535
Pikaajalised laenud kokku	1 028 168	130 799	320 834	576 535
Laenukohustused kokku	1 028 168	130 799	320 834	576 535
	31.12.2009	Jaotus järelejäanud 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

Swedbanki laenu 07-191859-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.08.2012.a.

Swedbanki laenu 08-045667-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.03.2023.a

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	996		
Võlad töövõtjatele	7 119	6 980	8
Maksuvõlad	6 300	5 922	4
Viitvõlad	82 102	74 371	
Kokku võlad ja ettemaksed	96 517	87 273	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlg	6 406	6 406
Puhkusereserv	713	574
Kokku võlad töövõtjatele	7 119	6 980

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-12 713	142 899	-124 886	5 300
Avariifond	-745	30 718	-20 711	9 262
Reservfond		15 359		15 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-13 458	188 976	-145 597	29 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-13 458	188 976	-145 597	29 921

	31.12.2008	Saadud	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 31.12.2009 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondifondi jäägi 12713,- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 138898,- krooni. Remondifondi kanti ka saadud krooni ja linnakanseilt saadud toetus summas 4000,-

krooni.

Remonditöödeks 2010.aastal tehti kulutusi summas 24576.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks tehti remondifondist laenu lep. Nr. 08-045667-JI. põhiosa tagasimakseid summas 50354.- krooni ja laenu intressimakseid summas 49955.-krooni. Perioodi lõpus on remondifondi jääk 5300.- krooni.

Seisuga 31.12.2010 ületasid avariitöödeks tehtud kulutused avariifondi jäägi 745.- krooni võrra. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid summas 30718.- krooni. Avariitöödeks 2010.aastal kulutati 20711.- krooni. Aruandeperioodi lõpuks on avariifondi jääk 9262.- krooni

Aruande perioodil koguti reservfondi summas 15359.- krooni. Reservfondist 2010.aastal kulutusi ei tehtud.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	126 426	125 889
Heakord	55 650	92 320
Maamaks	0	26 806
Kindlustustasu	6 247	5 335
Tehnohooldus	41 472	
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 577	50 810
Avariifond	20 711	5 578
Kokku liikmetelt saadud tasud	271 083	306 738

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	44		17
Arvestatud viivised	2 726	359	
Kokku muud tulud	2 770	359	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remondifond	24 577	50 810
Avariifond	20 711	7 079
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 288	57 889

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldamine	75 961	73 371
Tehnohooldus	42 126	41 127
Kindlustustasud	6 248	5 336
Maamaks		28 806
Kokku mitmesugused tegevuskulud	124 335	148 640

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	79 928	80 269
Sotsiaalmaksud	26 965	26 916
Kokku tööjõukulud	106 893	107 185
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

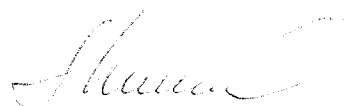
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Arvelduskonto intressid	118	232
Laenu intressid	-62 259	-69 916
Intressitulu	62 259	69 916
Kokku finantstulud ja -kulud	118	232

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	38 388	38 388
Autokompensatsioon	12 000	12 000



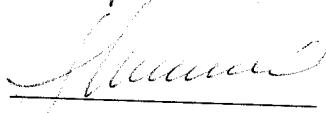
Lisa 17 Täiendav lisa 1

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2010.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	122613	122621	-8	
Soojusenergia/gaas	490118	490109	9	
Vesi ja kanalisatsioon	118959	118945	14	
Prügi	45183	45197	-14	
Otsekorraldused	320	277	43	
Kokku	777193	777149	44	

Lisa 18 Täiendav lisa 2**Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele**

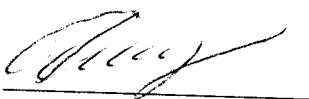
Korteriühistu Saumen 2010 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 26. aprill 2011 otsusega, allkirjastamine

26. aprill 2011.a.



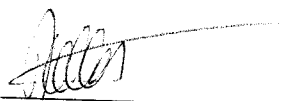
Juhatuse liige

Elle Kukk



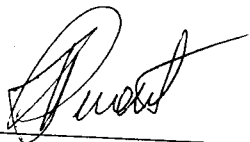
Juhatuse liige

Jelena Rebrova



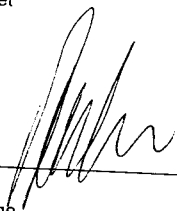
Juhatuse liige

Toomas Jõelet



Juhatuseliige

Tõnu Puidet



Juhatuseliige

Ain Reichardt

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Saumen (registrikood: 80070302) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	16.05.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	timo@arkaadia.ee