

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Saha 23 Korteriomanike Ühistu

registrikood: 80007973

tänava/talu nimi, Saha tn 23
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Tööjõukulud	16
Lisa 8 Seotud osapooled	17
Lisa 9 saha 23 Kü 2009 majandusaasta tegevusaruanne	18

Tegevusaruanne

IISASIN NEED PILDINA

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

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

Juhatuse hinnangul on SAHA 23 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 17.juuni 2010

Juhatuse liikmete allkirjad

Tiina Hallik, juhatuse esimees

Avo Lees, juhatuse liige

Helle Karotamm, juhatuse liige.....

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	107 224	150 638	2
Nõuded ja ettemaksed	21 597	13 852	3
Kokku käibevara	128 821	164 490	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	36 685	43 673	6
Kokku põhivara	36 685	43 673	
Kokku varad	165 506	208 163	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	111 869	142 651	
Võlad ja ettemaksed	6 283	6 008	4
Kokku lühiajalised kohustused	118 152	148 659	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	361 971	481 584	5
Kokku pikaajalised kohustused	361 971	481 584	
Kokku kohustused	480 123	630 243	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	40 250	40 250	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-462 330	-482 076	
Aruandeaasta tulem	107 463	19 746	
Kokku netovara	-314 617	-422 080	
Kokku kohustused ja netovara	165 506	208 163	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	373 485	392 034
Kokku tulud	373 485	392 034
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-121 355	-213 077
Tööjõukulud	-49 500	-49 296
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 987	-6 987
Muud kulud	-50 671	-61 051
Kokku kulud	-228 513	-330 411
Kokku põhitegevuse tulem	144 972	61 623
Finantstulud ja -kulud	-37 509	-41 877
Aruandeaasta tulem	107 463	19 746

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	144 972	61 623
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 987	6 987
Muud korrigeerimised	-7 745	10 969
Kokku korrigeerimised	-758	17 956
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-30 507	38 297
Makstud intressid	-37 745	-42 223
Kokku rahavood põhitegevusest	75 962	75 653
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	236	346
Saadud laenude tagasimaksed	-119 612	-128 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-119 376	-128 404
Kokku rahavood	-43 414	-52 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	150 638	203 389
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 414	-52 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 224	150 638

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	40 250	-482 076	-441 826
Aruandeaasta tulem		19 746	19 746
31.12.2008	40 250	-462 330	-422 080
Aruandeaasta tulem		107 463	107 463
31.12.2009	40 250	-354 867	-314 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslase nimetus on Saha 23 Korteriomanike Ühistu.

Aruandeperiood on 01.01.2009 kuni 31.12.2009.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides

Juhatuse poolt koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

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

Juhatuse hinnangul on SAHA 23 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2008.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatu-pidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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 igat nõuet eraldi.

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

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka, makstakse juhatuse liikmetele isikliku auto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires alates novembrist 2004.a.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

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

Juhatuse hinnangul on SAHA 23 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Kulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	550	1 854
Arvelduskontod	106 674	148 784
Kokku raha	107 224	150 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	21 597	13 851
Kokku Nõuded ja ettemaksed	21 597	13 851

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 21 597,59 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 258	1 261
Sotsiaalmaks	2 046	2 046
Kohustuslik kogumispension	18	36
Töötuskindlustusmaksed	589	230
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 911	3 573

Maksuvõlad

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille makse-tähtjad olid jaanuaris 2010.a., mil need ka tasuti:

sotsiaalmaksu 2.046,00 krooni,
kinnipeetud tulumaksu 1.258,00 krooni,
töötuskindlustusmakse 589,00 krooni,
pensionikindlustus 18,00 krooni

Kokku 3 911,00 krooni.

Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	361 971	481 584
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	361 971	481 584

Pikaajalised võlakohustused

31.12.2003.a. seisuga oli bilansis Hansapangale tasumata laenu maja remondiks 920.476 krooni . 2004.a. tasuti 98.481 krooni ja saadus laen 111.029 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12.2004.a. 918.937,15 krooni, sellest kuulub tasumisele 2005.a 95.586,38 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena .Tasumata laenu jääk 31.12..2005.a. 819.059,14 krooni, sellest kuulub tasumisele 2006.a. 99.878,01 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena.Tasumata laenu jääk 31.12.2006 714.696,79 krooni.Tasumata laenujääk 31.12.2007 on 610.334,44 krooni,sellest kuulub tasumisele 2008.a. 128 750,18, mis on näidatud bilansis lühiajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil kohustusena.

Tasumata laenujääk 31.12.2008 on 481 584,26 krooni,sellest kuulub tasumisele 2009.a. 142.650,42 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil kohustusena.Tasumata laenujääk 31.12.2009 on 361 971,03 krooni,sellest kuulub tasumisele 2010.a. 111 868,82 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste laenudetagasiamiseks järgmisel perioodil kohustusena.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	104 813	104 813	104 813
Akumuleeritud kulum	-54 153	-54 153	-54 153
Jääkmaksumus	50 660	50 660	50 660
Amortisatsioonikulu	-6 987	-6 987	-6 987
31.12.2008			
Soetusmaksumus	104 813	104 813	104 813
Akumuleeritud kulum	-61 140	-61 140	-61 140
Jääkmaksumus	43 673	43 673	43 673
Amortisatsioonikulu	-6 988	-6 988	-6 988
31.12.2009			
Soetusmaksumus	104 813	104 813	104 813
Akumuleeritud kulum	-68 128	-68 128	-68 128
Jääkmaksumus	36 685	36 685	36 685

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	36 912	36 912
Sotsiaalmaksud	12 276	12 276
Muud	312	108
Kokku tööjõukulud	49 500	49 296

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	Saha 23 Korteriomanike Ühistu	
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	36 912	36 912

SAHA 23 KÜ 2009 majandusaasta 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 3 - liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ võttis vastu 2002.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu Sampo Pangast 2002. a. 950 000 krooni ja 2003.a. 550 000 krooni, kokku 1 500 000 krooni.

Töid tehti vastavalt:

2002.a. 965420 krooni eest ja 2003.a. 421321 krooni eest. Kokku kulutati elamu renoveerimiseks vahendeid 1386741 krooni. 2004.a. jätkati renoveerimistöid. Alustati otsaseinte remondiga, tööde maksumus 52230 krooni, tehti fassaadi remonti 61750 krooni eest, jne.,jne.

Aastatel 2002-2004 tasuti laenu 179312 krooni, 2004.a. lõpuks jääb tasuda laenu 1320688 krooni, sellest 2005.a. 125725 krooni ja aastatel 2006.-2011. 1194963 krooni.

Korteriomanike üldkoosolekul 2002. a. võeti vastu otsus, et laenu tasutakse remonditasude arvelt. Selleks tõsteti remonditasude määra ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ka ettenägematute remontide vajadus, jne.,jne.

Töötetevõttelepinguga töötavaid isikuid on 2 (kaks), kellele arvestatud palka aastas 36 912 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Saha 23 Korteriomanike Ühistu (registrikood: 80007973) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KAROTAMM	Juhatuse liige	07.07.2010
TIINA HALLIK	Juhatuse liige	07.07.2010
AVO LEES	Juhatuse liige	09.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6777206
E-posti aadress	hellek@hot.ee