

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu SAUNA - HANSA

**registrikood:** 80064712

**tänava/talu nimi, Sauna 3**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:**

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** 55 45859

**faks:**

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

**veebilehe aadress:**

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

## Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatus tööd korraldab juhatuse 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. Juhatuses esimehele 2009.aasta eest juhatuse liikme tasu ei makstud.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatuse poolt koostatud 2010.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)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	12 032	136 152
Nõuded ja ettemaksud	66 903	69 854
<b>Kokku käibevara</b>	<b>78 935</b>	<b>206 006</b>
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksud	253 668	240 705
<b>Kokku põhivara</b>	<b>253 668</b>	<b>240 705</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>332 603</b>	<b>446 711</b>
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	84 317	66 000
Võlad ja ettemaksud	1 663	7 764
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused		131 244
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>85 980</b>	<b>205 008</b>
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	245 539	240 705
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>245 539</b>	<b>240 705</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>331 519</b>	<b>445 713</b>
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	998	818
Aruandeaasta tulem	86	180
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 084</b>	<b>998</b>
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>332 603</b>	<b>446 711</b>

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	144 083	140 155
Muud tulud	1 565	
<b>Kokku tulud</b>	<b>145 648</b>	<b>140 155</b>
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-103 543	-40 729
Mitmesugused tegevuskulud	-6 140	-7 609
Tööjõukulud	-26 692	-23 288
Muud kulud	-22	-55 157
<b>Kokku kulud</b>	<b>-136 397</b>	<b>-126 783</b>
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>9 251</b>	<b>13 372</b>
Finantstulud ja -kulud	-9 165	-13 192
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>86</b>	<b>180</b>

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	9 251	13 372
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 012	33 076
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-114 194	49 470
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-114 955</b>	<b>95 918</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	73 771	55 157
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>73 771</b>	<b>55 157</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenude tagasimaksud	-73 771	-55 157
Makstud intressid	-9 165	-13 192
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-82 936</b>	<b>-68 349</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-124 120</b>	<b>82 726</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	136 152	53 426
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-124 120</b>	<b>82 726</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	12 032	136 152

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2008</b>	818	818
Aruandeaasta tulem	180	180
<b>31.12.2009</b>	998	998
Aruandeaasta tulem	86	86
<b>31.12.2010</b>	1 084	1 084

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### Arvestusmeetodid:

Korterühistu on koostanud 2010.a. Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 igat nõuet eraldi.

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

Isikutega tehtud tehingud on tavapärased: 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 printsibist 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 igat 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 nõuete na korteriomani keele on näidatud 2011-2015. aastani tasumisele kuuluv pikajaline laen summas 245 540 krooni.

#### Maksuvõlad:

Korterühistul 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 13 693 krooni

Üldelekt ri kulud 432 krooni

Prügiveo kulud 8666 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 31.12.2010.a. oli 309 857 krooni, sellest kuulub tasumisele 2011.a. 64 317 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2011-2015 - 245 540 krooni. Intressimäär euro kuue kuu Euribor +3,1% aastas tasumata laenu jäägil.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	12 032	136 152
<b>Kokku raha</b>	<b>12 032</b>	<b>136 152</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 586	2 141
Muud nõuded	64 317	66 000
Laenunõuded		
Ettemaksed		1 713
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>66 903</b>	<b>69 854</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	295
Sotsiaalmaks	478
Töötuskindlustusmaksed	61
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>834</b>

## Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	8 128	8 128		
<b>Kokku ettemaksed</b>	<b>8 128</b>	<b>8 128</b>		
	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>		

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhatuse liikme laen	20 000	20 000		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	309 856	64 317	245 539	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>309 856</b>	<b>64 317</b>	<b>245 539</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>329 856</b>	<b>84 317</b>	<b>245 539</b>	
	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>	

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 663	6 930
Maksuvõlad		834
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 663</b>	<b>7 764</b>

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 927	24 233
Remonditasud laenukulude katteks	73 771	58 104
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	47 385	57 818
Muud tulud		
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>144 083</b>	<b>140 155</b>

## Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Eurole üleminekul tuleb aruande lisa avalikustada arvestusvaluuta ja esitusvaluuta muutmise põhjus näiteks järgnevalt: 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	18 946	17 388
Sotsiaalmaksud	7 746	5 900
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>26 692</b>	<b>23 288</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	9 165	13 192
Intressikulu laenudelt	9 165	13 192
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>9 165</b>	<b>13 192</b>

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Juhatuse esimehele ja liikmele 2010 .a. juhatuse liikmetasu ei makstud

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu SAUNA - HANSA (registrikood: 80064712) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO PRII	Juhatuse liige	04.07.2011
MARK AIVO TAKIS	Juhatuse liige	19.08.2011

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5054671
Mobiiltelefon	+372 5545859
E-posti aadress	marje.olmaru@mail.ee