

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Sõnn

registrikood: 80084896

tänavatalu nimi, Kaunase pst. 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 50704

maakond: Tartu maakond

telefon: 5193 0115

faks:

e-posti aadress: anne.kollist@katarina.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Revisjonikomisjoni aruanne	15

Tegevusaruanne

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

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Korterühistu võttis vastu 2007. a üldkoosolekul otsuse, mille alusel võetakse SEB Pangast laenu 220 000 krooni seitsmeks aastaks maja otsaseinte ning koridori akende vahetamiseks. Korteriomandite üldkoosolekul 2007. a kevadel 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.

Lisaks teostati 2009.a järgmisi töid remondifondist:

1. asfalteeriti parklat summas 2 360 krooni;
2. haljastuse taastamine summas 2 360 krooni;
3. peakilbi maanduspaigaldis summas 2 475 krooni;
4. teostati sanitaartechnilisi töid summas 1 800 krooni.

Kevadel 2009 otsustati taotleda Tartu linnalt toetust parkla renoveerimiseks. Seoses sellega korjati täiendavalt kaks krooni remondifondi viie kuu jooksul kõikidelt korteriomanditelt. Üheksa korterit otsustasid finantseerida eelisõigusega parkimise kohta 10 000 krooni eest. Kaheksa korterit maksid 4000 krooni september – detsember 2009 (ülejäanud 6000 krooni perioodil jaanuar – juuni 2010) ning üks korter tasus korraga 10 000 krooni. Ettemakstud summa 42 000 krooni on kajastatud ühistu bilansis ettemaksuna.

Töölepinguga/töövõtulepinguga töötavaid isikuid on kaks ning juhatuse liikme lepinguga töötab üks inimene, neile arvestati palka aastas 30 155 krooni.

Anne Kollist, juhatuse liige

Eduard Matisen, juhatuse liige

Kaja Liiva, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2009 – 31.12.2009. a majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Juhatuse 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 01.01.2003 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 korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

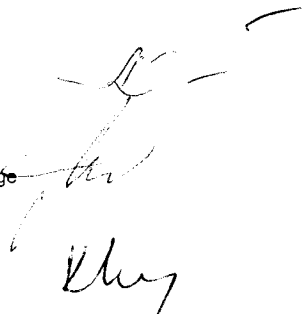
Juhatuse hinnangul on KÜ Sõnn jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Anne Kollist, juhatuse liige

Eduard Matsen, juhatuse liige

Kaja Liiva, juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	154 354	68 261	
Nõuded ja ettemaksed	100 687	82 846	2,3,4
Kokku käibevara	255 041	151 107	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	136 607	166 209	3,4
Kokku põhivara	136 607	166 209	
Kokku varad	391 648	317 316	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 242	30 069	5
Võlad ja ettemaksed	81 473	40 195	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	126 339	65 262	8
Kokku lühiajalised kohustused	239 054	135 526	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	136 607	166 209	5
Kokku pikaajalised kohustused	136 607	166 209	
Kokku kohustused	375 661	301 735	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	14 441	14 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 140	3 431	
Aruandeaasta tulem	406	-2 291	
Kokku netovara	15 987	15 581	
Kokku kohustused ja netovara	391 648	317 316	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 307	92 926	
Muud tulud	2 252	-81	9
Kokku tulud	55 559	92 845	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 085	-54 458	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 746	-1 164	11
Tööjõukulud	-40 312	-39 667	12
Kokku kulud	-57 143	-95 289	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 584	-2 444	
Finantstulud ja -kulud	1 990	153	
Aruandeaasta tulem	406	-2 291	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 584	-2 444
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 715	-101 238
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	102 355	2 041
Kokku rahavood põhitegevusest	112 486	-101 641
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2 036	234
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 036	234
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	106 727
Saadud laenude tagasimaksed	-28 429	-23 911
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 429	82 816
Kokku rahavood	86 093	-18 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 261	86 852
Raha ja raha ekvivalentide muutus	86 093	-18 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	154 354	68 261

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	14 441	3 431	17 872
Aruandeaasta tulem		-2 291	-2 291
31.12.2008	14 441	1 140	15 581
Aruandeaasta tulem		406	406
31.12.2009	14 441	1 546	15 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõnn on koostanud 2009. a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduse sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

KÜ Sõnn lähtub raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud bilansiskeemist, kuhu on lisatud vajadusel täiendavaid alakirjeid või täpsustatud olemasolevate kirjete nimetusi ning RTJ 14 lisa toodud tulude ja kulude aruande skeemist.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana käsitletakse korteriühistu pangakontol ja kassas olevaid rahalisi jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhatuse liikmeid ja
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa 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 printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	69 338	52 624
Kokku nõuded ostjate vastu	69 338	52 624

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja viiviste summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet

eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Viivisnõuetena on kajastatud tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt kooskõlas korteriühistu seadusega arvestatud tasumata viivisenõuded korteriomanike vastu.

Nõuded ostjate vastu	2009	2008
Laekumata arved detsembri		
kommunaalmaksete eest	48 645	49 930
Laekumata arved varasemate		
perioodide eest	14 322	2 688
Viivisenõuded	1 371	6
Nõuded parkla renoveerimise		
osamaksete eest	5 000	0
Nõuded kokku	69 338	52 624

Lisaks on siin näidatud 2010. a tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 31 242 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	69 338	52 624
Muud lühiajalised nõuded	31 242	30 069
Intessinõuded	107	153
Pikaajalised laenunõuded	136 607	166 209
Kokku Nõuded ja ettemaksed	237 294	249 055

Intessinõudena on kajastatud SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 107 krooni, mis laekus 01.01.2010.a.

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	167 849	31 242	136 607	
Kokku muud nõuded	167 849	31 242	136 607	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	196 278	30 069	166 209	
Kokku muud nõuded	196 278	30 069	166 209	

Lühiajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2010. a tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 31 242 krooni.

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2011 - 2014. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 136 607 krooni.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2010 - 2014 laenu intresse 29 348 krooni.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	167 849	31 242	136 607	
Pikaajalised laenud kokku	167 849	31 242	136 607	
Laenukohustused kokku	167 849	31 242	136 607	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
SEB Pank	196 278	30 069	166 209	
Pikaajalised võlakirjad kokku	196 278	30 069	166 209	
Laenukohustused kokku	196 278	30 069	166 209	

Lühiajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2010. a tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 31 242 krooni.

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2011 - 2014. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 136 607 krooni.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2010 - 2014 laenu intresse 29 348 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	39 473	40 195
Saadud ettemaksed	42 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	81 473	40 195

Sellel bilansikirjel on kajastatud üheksa korteriomaniku ettemaks ühistu parkla renoveerimistööde eest summas 42 000 krooni.

Lisa 7 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti Enegia AS	448	362
Ragn-Sells AS	1 345	1 919
Tartu Veevärk AS	3 319	3 024
Eesti Gaas AS	736	808
Tartu Keskkatlamaja AS	33 625	34 082
Kokku võlad tarnijatele	39 473	40 195

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Netomeetod

	31.12.2008 Saadud	31.12.2008 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Avestatud remonditasusid	112 315	83 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	112 315	83 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	112 315	83 434

Remonditasudena on näidatud korteriomanike remonditasude ettemakse tulevaste perioodide remondikulude katteks 126 339 krooni (2008: 65 262 krooni).

2009 2008

Algjääh	65 262 krooni	73 601 krooni
2009. a arvestati remonditasusid	112 315 krooni	83 434 krooni
kanti remondikulude katteks	-8 995 krooni	-49 918 krooni
laenu põhiosa makseteks	-28 477 krooni	-23 911 krooni
laenu intressi makseteks	-9 676 krooni	-13 404 krooni
laenu kindlustuse makseteks	-4 090 krooni	-4 540 krooni
Lõppjääh	126 339 krooni	65 262 krooni

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 429	52
Kommunaalteenuste ümardamine	823	-133
Kokku muud tulud	2 252	-81

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse ja tuludesse järgmiselt:

2009. aasta		
KULUD	TULUD	
Küte	-202 912	203 005
Vesi ja kanalisatsioon	-32 696	33 372
Prügivedu	-23 142	23 158
Üldelekter	-3 507	3 541
Gaas	-6 731	6 735
KOKKU	-268 988	269 811

2008. aasta		
KULUD	TULUD	
Küte	-198 361	198 396
Vesi ja kanalisatsioon	-33 050	32 845
Prügivedu	-19 570	19 556
Üldelekter	-2 896	3 063
Gaas	-6 157	6 041
KOKKU	-260 034	259 901

Samad summad on kantud korteriomanike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes ridadel „muud tulud“ ja „muud kulud“.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Asfalteerimine	-2 360	0
Haljastuse taastamine	-2 360	0
San.tehnilised tööd	-1 800	-3 284
Peakilbi maanduspaigaldis	-2 475	0
Keldri akende viimistlus	0	-6 248
Otsaseinte viimistlus	0	-38 191
Liiklusmärgid	0	-2 195
Kindlustusmaksed	-4 090	-4 540
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 085	-54 458

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Majandus- ja hoolduskulud	-3 559	-971
Pangateenustasud	-187	-193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 746	-1 164

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	30 155	29 765
Sotsiaalmaksud	9 957	9 820
Pensionikulu	200	82
Kokku tööjõukulud	40 312	39 667
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	7 596	7 620

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE KÜ SÖNN ÜLDKOOSOLEKULE

2009. majandusaasta aruande kohta

Olen revideerinud KÜ Sönn, registrikood 80084896, aadress Kaunase pst 2, Tartu, 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise korraldamine ja aastaaruande korrektne koostamine on juriidilise isiku juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemusele tuginedes omapoolne arvamus KÜ Sönn raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Revisjoni käigus kontrollisin väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Kontrollisin tulude laekumise arvestamist, kuludokumente, töötasu ja sellega kaasnevate maksude arvestust ning raha liikumist tõendavaid dokumente. 2009. a. finantstulem oli 406 krooni kasumit, bilansimahuks seisuga 31.12.2009 oli 391 648 krooni. Arvan, et läbi viidud revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks KÜ Sönn 2009. a. majandusaasta tegevuse ja raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kontrolli käigus ma ühingu tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastanud. Minu kontroll hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtet ja juhatusepoolsete raamatupidamislike hinnangute analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna. Olen seisukohal, et revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulude ja kulude aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühingute põhitegevusest.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda vigu ega ebatäpsusi ning kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sönn majandusaasta tegevuse tulemusi ja finantsseisundit seisuga 31.12.2009.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a tulemiga 406 krooni kasumit ja bilansimahuga 391 648 krooni.

Tartus, 14. märtsil 2010.a.

Maria Pihus



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Sõnn (registrikood: 80084896) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anne Kollist	Juhatuse liige	29.03.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7485664
E-posti aadress	anne.kollist@katarina.ee
Mobiiltelefon	+372 51930115