

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Sakala

registrikood: 80102192

tänavatalu nimi, Kentmanni 9-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10116

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Ettemaksed	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Saadud ettemaksed	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 revisjonikomisjoni aruanne	14

Tegevusaruanne

2010.a.-ks oli planeeritud viimase trepikoja keldri ja pööningu ning hoovipoolsete akende vahetus. Töö sai teostatud plaanipäraselt. Toimus ka plaanipärane elektrisüsteemi mõõtmine.

2010.a. oktoobris lõppesid SEB pangale laenu tagasimaksed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Sakala finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Sakala jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	273 397	141 053
Nõuded ja ettemaksed	78 635	302 465
Kokku käibevara	352 032	443 518
Kokku varad	352 032	443 518
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	147 300
Võlad ja ettemaksed	278 218	114 714
Kokku lühiajalised kohustused	278 218	262 014
Kokku kohustused	278 218	262 014
Netovara		
Reservid	34 204	102 657
Aruandeaasta tulem	39 610	78 847
Kokku netovara	73 814	181 504
Kokku kohustused ja netovara	352 032	443 518

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 607 319	1 502 842
Muud tulud	322 450	298 257
Kokku tulud	1 929 769	1 801 099
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 212 583	-972 182
Mitmesugused tegevuskulud	-430 692	-485 528
Tööjõukulud	-244 870	-244 459
Muud kulud	0	-812
Kokku kulud	-1 888 145	-1 702 981
Kokku põhitegevuse tulem	41 624	98 118
Finantstulud ja -kulud	-2 014	-19 271
Aruandeaasta tulem	39 610	78 847

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	41 624	98 118
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	223 830	25 459
Varude muutus		-40 809
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 204	-21 373
Laekunud intressid	454	401
Makstud intressid	-2 468	-19 671
Muud rahavood põhitegevusest		147 300
Kokku rahavood põhitegevusest	279 644	189 425
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-147 300	-330 859
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-147 300	-330 859
Kokku rahavood	132 344	-141 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 053	282 487
Raha ja raha ekvivalentide muutus	132 344	-141 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	273 397	141 053

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	292 075	0	292 075
Aruandeaasta tulem		78 847	78 847
Muutused reservides	-189 418		-189 418
31.12.2009	102 657	78 847	181 504
Aruandeaasta tulem		39 610	39 610
Muutused reservides	-68 453	-78 847	-147 300
31.12.2010	34 204	39 610	73 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-dele Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Rraamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	8 976
Arvelduskontod	273 397	132 077
Kokku raha	273 397	141 053

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	77 985	154 371
Ostjatelt laekumata arved	154 505	154 371
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-76 520	
Muud nõuded	0	147 300
Laenunõuded		147 300
Kokku Nõuded ja ettemaksed	77 985	301 671

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	154 505	154 371
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-76 520	
Kokku nõuded ostjate vastu	77 985	154 371
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-76 520	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-76 520	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 137	1 802
Sotsiaalmaks	5 605	5 231
Kohustuslik kogumispension	40	0
Töötuskindlustusmaksed	429	413
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 211	7 446

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0	0		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	147 300	147 300		
Kokku muud nõuded	147 300	147 300		

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	650	650		
Kokku ettemaksed	650	650		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	794	794		
Kokku ettemaksed	794	794		

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
lühiajaline pangalaen	0	0		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajaline pangalaen	147 300	147 300		
Lühiajalised laenud kokku	147 300	147 300		
Laenukohustused kokku	147 300	147 300		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	162 494	15 644
Maksuvõlad	8 211	7 446
Muud võlad	0	2 224
Muud viitvõlad		
Saadud ettemaksed	107 514	89 400
Kokku võlad ja ettemaksed	278 219	114 714

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AS Tallinna Küte	139 495	15 644
AS Tallinna Vesi	12 310	
Eesti Energia	8 354	
Ragn-Sells AS	2 335	
Kokku võlad tarnijatele	162 494	15 644

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	0	0		
Muud võlad	0	0		
Kokku muud võlad	0	0		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 224	2 224		
Kokku muud võlad	2 224	2 224		

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
ettemaksed	107 514	89 400
Kokku saadud ettemaksed	107 514	89 400

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 607 319	1 502 842
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 607 319	1 502 842

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	175 266	175 676
Sotsiaalmaksud	69 604	68 783
Kokku tööjõukulud	244 870	244 459

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	454	401
Intressikulud	-2 468	-19 671
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 014	-19 270

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	154 505	154 371

Korteriühistu "Sakala" 2010 aasta finants- ja majandustegevuse kontrollimine.
REVISJONI AKT.

Ajavahemikul 20.–26.04.2011 vaadati KÜ "Sakala" revisjonikomisjoni poolt, koosseisus Salme Lemmik ja Inga Käär, valikuliselt üle ühistu 2010 aasta finants-tegevusega seotud raamatupidamise dokumendid, sealhulgas 2010 aasta panga- ja kassadokumendid, maksete jaotusraamatud, pearaamat, ühistu liikmete maksete laekumised ja MTA-le e-maksuameti kaudu esitatud aruanded.

Vajalikke selgitusi jagasid juhatuse esimees pr Inge Teder ja raamatupidaja pr Kersti Liiberg. KÜ Sakala pangakonto on endiselt SEB Ühis pangas.

Korteriühistu 2010 aasta pangakonto algjääk oli **132 076 krooni** (ÜP väljavõte 01.01.2010) 2010 aasta lõppjääk **273 396,85 krooni** ehk **17473,24 eurot** (ÜP väljavõte 01.01.2011)

Sularaha KÜ Sakala kassasse 2010 aasta jooksul laekumised olid viidud miinimumi ja 2010 aasta 20. detsembri seisuga viidi panka viimane sularaha 20 908,45 krooni, mis oli korrektselt vormistatud inventuuri aktiga ja vastas kassaraamatu seisule. Kõik sissetulekud ja väljaminekud (palgad ja muud majandamise kulud) on vormistatud sissetuleku ja väljamineku orderitega, mis olid allkirjastatud õigete isikute poolt. Väljamineku orderitele oli lisatud algdokumendid (olid kinnitatud juhatuse esimehe poolt) ja kõik orderid olid kantud läbi kassaraamatust. Sularaha liikumine, mis oli meie ühistul üleelmisel aastal vähesel määral probleemne, kuna olid liiga suured summad korrigeeritud panka viimiseks, oli 2009 ja 2010 aastal normi piires, siis tänase päeva seisuga sularahas arveldust enam ei toimu, sest kõik arveldusi saab korraldada pangamaksetega.

2010 aasta panga- ja kassadokumentide käibed ning jäägid vastasid raamatupidamis-dokumentidele. Ühistu palgaliste töötajate palgalehed on nõuetekohaselt vormistatud.

Maksude arvestuses ja Maksu- ja Tolliametile ülekannetes ebatäpsusi ei leidunud.

Meie aruandlus riigile, nii nagu seaduski ette näeb, st Maksu- ja Tolliametile deklareerimine oli 2009 aastast täielikult interneti põhine ja nii ka 2010 aastal ning seda tänu (2009 aasta aprillikuust alates) KÜ Sakala raamatupidaja pr Kersti Liibergi'i täpsele tööle.

Soojuse, vee ja teiste ekspluatatsioonikulude jaotamisel ühistu liikmete vahel, pisteliste kuluarvestuste võrdlemise põhjal, suuri muutusi ei ole ja märkused puuduvad.

2010 aastal oli maksedistsipliin meil ühistus väga hea. Kui soovitakse makseid teha kahe kuu kaupa, siis võib seda pidada normaalseks. On ka ühistu liikmeid, kes on teinud arvestatava ettemaksu, sellest ka meie panga numbrite suurus. Kunagise Rentniku Carmen'i rendilepingu, mis lõppes 2009 aastaga, maksmata võlasumma (74 137 krooni) oli juhatuse otsusel mõistlik kanda kuludesse, sest kohtukulud oleksid ilmselt kujunenud suuremaks.

Praeguste rentnikega neis ruumides probleeme ei ole.

Pangalaenu viimane osa koos intressidega maksti ära 2010 aasta septembris, seega oleks reaalselt võimalik hakata planeerima laenu kaasabil majas vajalikke tööde tegemist, kasutades nüüd kindlasti Kredexi poolset tuge.

2009 majandusaastal olid suuremateks ja nähtavamateks remonditöödeks kahe (A ja B) trepikoja keldri ja pööningu ning hoovipoolsete akende vahetus ja planeeritult viidi samad tööd 2010 aastal C trepikojas edukalt lõpule..

Hea koostöö jätkub meie ühistul on torutööde firmaga "Toru abi"

Suurim rahasumma kulub ühistul ekspluatatsiooni kulude katteks: 2009 aastal 1 122 014 siis 2010 aastal 1 216 865 krooni (st ca 100 tuhat krooni ehk veidi alla 6400 euro enam)

Küttekulu suurenemine seoses erakordselt külma talvega sel aastal ja iga aastase küttehinnadade muutusega, suunaga üles poole, on teada.

Korterite välja üürimisega probleeme pole tekkinud, st juhatusel on vajalikud kontaktandmed olemas. Majaelanike makse distsipliin on väga hea.

Kokkuvõtteks: revisjonikomisjon peab KÜ Sakala raamatupidamise dokumente korrektseteks ja usaldusväärseteks.

Ühistu majandamisega on tulnud toime väga hästi. Täname tublisid juhatuseliikmeid ja eelkõige ühistu juhatuse esinaist väsimatud pr Inge Teder'it!

Ettepanekud ja soovitused juhatusale:

1. ettepanek juhatusale: kaaluda suuremahulise tööna maja küttesüsteemi uuendamise planeerimisest.
2. ettepanek juhatusale: meie hoovivärava elektroonika on väsinud ja oleks soovitatav kaaluda hoovivärava ümberehitamist või uue paigaldamist, siis juba sellise mõttega, et kõrvalised isikud ei pääseks niisama hoovi. Trepikodadele värskema välimuse andmine oleks ka soovitatav.

Ettepanek oleks meie lugupeetud ja väga asjaliku ning väsimatu ühistu esinaise pr Inge Teder'ile maksta tänutäheks 255 eurot ja raamatupidaja pr Kersti Liibergile maksta KÜ Sakala kogu raamatupidamise eduka arvuitprogrammi uleviimise teosamisega ja ka eurodele ümberarvestusest tingitud lisa tegevuste eest tänutasu 160 eurot ehk 2503.46 krooni.

Järgmise revisjoni alguseks lugeda 1. jaanuar 2011.

S. Lemmik



26.04.2011

I Käär



Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Sakala (registrikood: 80102192) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE LAUR	Juhatuse liige	09.06.2011
INGE TEDER	Juhatuse liige	10.06.2011
KAUPO KALLASTE	Juhatuse liige	13.06.2011
JÜRI KALJUMÄE	Juhatuse liige	14.06.2011
HELLE KÄES	Juhatuse liige	14.06.2011
MARKO RAAT	Juhatuse liige	15.06.2011
EHA REMME	Juhatuse liige	18.06.2011
ASSO NOOR	Juhatuse liige	21.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kersti@eaa.ee
E-posti aadress	inge.teder@email.ee