

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Uus-Sauga tn 38**registrikood: 80168156**

tänava/talu nimi, Uus-Sauga tn 38
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

valid:

postsihtnumber: 80033

maakond: Pärnu maakond

telefon: 372 51 50 174

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Juhatuse allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele	12
LISA 10 REVISJONI ARUANNE	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse kavale.

2009.a suuremad tööd:

1. Teostati kogu hoonele energiaaudit – tulemus: energiaklass D, soovitusel: pööningule lisasoojustust, välisuste vahetus ning tulevikus välissoojustus fassaadiremondi käigus. Energiaauditi jaoks taotleti ja saadi toetust Kredex'ilt 50% ulatuses.
2. Viimistleti aprillis 2009.a trepikoja aknad.

2010.a on plaanis: 1) trepikodade remont koos välisuste vahetusega.

2) uurida soklisoojustuse võimalusi. Vaja hinnata korstnate seisukorda.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Korteriühistu ostab raamatupidamisteenust alates 2009.a jaanuarist OÜ-lt Tarkvaralabor (veebikeskkond www.korteryhistu.net) ja on tasunud selle eest 1 440 krooni aastas, millega on vähendatud raamatupidamiskulusid üle 60 %. Majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud raamatupidamisteenust osutava firma OÜ Cloud Nine abi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Uus-Sauga 38 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses ühega RPS §-s 17 nimetatud raamatupidamistavast;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Uus-Sauga 38 on jätkuvalt tegutsev.

Külli Pilt juhatusesimees

Viktor Akkerberg juhatuseliige

Eba Koger juhatuseliige



Pämu 29.06.2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	15 929	14 234	9 155	2
Nõuded ja ettemaksed	34 551	30 010	30 683	3
Kokku käibevara	50 480	44 244	39 838	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	326 085	351 261	367 261	
Kokku põhivara	326 085	351 261	367 261	
Kokku varad	376 565	395 505	407 099	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	27 042	25 349	27 915	4
Võlad ja ettemaksed	2 431	2 446	2 007	5
Eraldised	15 326	10 768	4 235	
Kokku lühiajalised kohustused	44 799	38 563	34 157	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	326 085	351 261	367 261	4
Kokku pikaajalised kohustused	326 085	351 261	367 261	
Kokku kohustused	370 884	389 824	401 418	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	5 681	5 681	5 681	
Kokku netovara	5 681	5 681	5 681	
Kokku kohustused ja netovara	376 565	395 505	407 099	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 018	30 718
Annetused ja toetused	6 150	8 547
Kokku tulud	43 168	39 265
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 385	-8 170
Mitmesugused tegevuskulud	-8 759	-2 913
Kokku kulud	-26 144	-11 083
Kokku põhitegevuse tulem	17 024	28 182
Finantstulud ja -kulud	-17 024	-28 182

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	86 844	81 036
Laekunud annetused ja toetused	6 150	8 547
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 172	-37 851
Laekunud intressid	406	115
Kokku rahavood põhitegevusest	42 228	51 847
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 483	-28 202
Makstud intressid	-17 050	-18 566
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 533	-46 768
Kokku rahavood	1 695	5 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 234	9 155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 695	5 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 929	14 234

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2007	5 681	5 681
31.12.2008	5 681	5 681
31.12.2009	5 681	5 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

2009.a. 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.

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arveldus-konto jääki õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident ning nendega tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste tegevusest on bilansi ning tulude ja kulude aruande skeemide kirjade nimetusi täpsustatud. Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Kommunaalkulude summased ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summased tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena kirjetel „Nõuded korteriomanike vastu” ja „Võlad tarnijatele”.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub panga-väljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas võrdub kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

	31.12.2009.a.	31.12.2008.a.
Sularaha kassas	277	3 859
Arvelduskonto Ühispangas	15 652	10 375
Kokku:	15 929	14 234

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooldus ja kontoriinventar	

Annetused ja toetused

Saadud SA-lt Kredex septembris 2009.a sihtotstarbeline toetus energiauaditi kulude katteks 50% ulatuses, so summas 6150 krooni.

Seotud osapooled

KÜ juhatuse liige Külli Pilv on OÜ Cloud Nine passiivne osanik.

KÜ on ostanud OÜ-lt Cloud Nine 2009.a raamatupidamisteenust 1000.- kr eest ja heakorrateenust 3600 kr eest.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	277	3 859
Arvelduskontod	15 652	10 375
Kokku raha	15 929	14 234

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 103	3 435	3
Muud nõuded	27	20	5
Ettemaksed	379	1 205	6
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	27 042	25 349	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	34 551	30 009	

Lisa 3. Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel kajastatakse korteriomanike tasumata haldustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaal maksete summad. Korteriomanikelt laekumata arveid on 7 103.- krooni.

Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded

Sellel kirjel on kajastatud Ühis pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata arvelduskonto intress 26.70 krooni, mis laekus 01.01.2010 a.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank - Ehitus- ja renoveerimislaen	353 127	27 042	110 000	216 085
Pikaajalised laenud kokku	353 127	27 042	110 000	216 085
Laenukohustused kokku	353 127	27 042	110 000	216 085

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank - Ehitus- ja renoveerimislaen	376 610	25 349	105 000	246 261
Pikaajalised laenud kokku	376 610	25 349	105 000	246 261
Laenukohustused kokku	376 610	25 349	105 000	246 261

Maja katuse remondiks võeti laenu 2003.a. 227 000 krooni. 2003.a. tasuti 12 570 krooni, 2004 a. tasuti 16 748 krooni, 2005.a. tasuti 18 118 krooni, 2006.a. tasuti 14 609 krooni, 2007.a. tasuti 17 779 krooni, 2008.a. tasuti 18 566 krooni ja 2009.a. tasuti 23 483 krooni.

2006 a. võeti laenu lisaks 172 384 krooni puukuuride renoveerimiseks.

2007.a. võeti veel laenu lisaks 75 616 krooni puukuuride renoveerimiseks.

2008.a. ja 2009.a. laenukoormust ei suurendatud.

2010.a. aastal tuleb arvestuslikult tasuda laenu 27 042 krooni. Laenulepingu järgne

intressimäär on 3.466 % aastast tasumata laenu jäägilt 6 kuu EURIBORI järgi.

Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2009 on 353 127,37 krooni. Peale põhilaenu aastatel 2009-2013 tasumisele kuuluvad intressid bilansis ei kajastu. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulevased laenuõuded liikmete vastu

Sellel kirjel on kajastatud 2009.a. aastal tasumisele kuuluv osa pikaajalisest pangalaenu summas 27 042 krooni. Intressinõuded

korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Tasutud intressid näidatakse tulude ja kulude aruandes finantskuludena ning need tasutakse remonditasude arvelt.

Pikaajalised laenuõuded liikmete vastu

Sellel kirjel on kajastatud tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaen ilma intressideta summas 326 085 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 431	2 446	3
Saadud ettemaksed	379	1 205	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 810	3 651	

Võlad tarnijatele: on kajastatud 2010.aasta jaanuaris tasumisele kuuluvad detsembrikuu kommunaalmaksed summas 2 431 krooni.

Ettemaksena 2009.a kohta on kajastatud : 2009.aastal tasutud, kuid 2010.a hoone kindlustuskulu 379 krooni. 2008.a kohta samuti kindlustusmaks osa sumas 456 krooni ja AS Pärnu Vesi poolt eslikult 2008.a dets. arvestatud ja sissenõutud arve 750 kr mille tagastamine toimus 2009.a

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

palgaline tööjõud puudub.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	27	20
Intressikulud	-17 050	-28 182
Intressikulu laenuidelt	-17 050	-28 182
Liikmetelt saadud viivised	387	111
Kokku finantstulud ja -kulud	-16 636	-28 051

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 600	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

KÜ juhatuse liige Külli Piiv on OÜ Cloud Nine passiivne, st äritegevuses mitteosalev osanik, kelle pereliikme Inga Pilve juhtimisel OÜ Cloud Nine on osutanud KÜ-le raamatupidamisteenust ja vahendanud heakorra ja hooldusteenust.

KÜ on ostanud OÜ-lt Cloud Nine 2009.a:

- 1) raamatupidamisteenust 1000.- kr eest (2008.a maj. aasta aruande koostamine) ja
- 2) heakorrateenust 3600.- kr eest (12 kuud x 300 kr).

Lisa 9 Juhatuse allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

KÜ Uus-Sauga 38 juhatuse on koostanud 2009.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja millele on lisatud revidendi arvamus.

2009.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu Uus-Sauga 38 liikmete üldkoosolekul 20. juulil 2010.a. protokoll nr. 1.

Külli Piiv juhatuse esimees

Eba Koger juhatuse liige

Viktor Akkerberg juhatuse liige ...

KÜ Uus-Sauga 38 2009.a majandusaasta REVISJONI ARUANNE

KÜ Uus-Sauga 38 (registrikood 80168156) on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt 01. juulil 2002.a asutatud ja tegutsev korteriühistu, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu moodustavad 12 korterit., korteriühistu tegevust juhib Külli Pilv. Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole, juhataja tööd ei tasustata.

Revisjoni läbiviija, tutvunud KÜ Uus-Sauga 38 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2009. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, leidis järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teenusena teostanud OÜ Cloud Nine on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud. Igakuine üüriarvestus toimub elektroonilises veebipõhises raamatupidamiskeskonnas www.korteriuhistu.net (tasuline teenus OÜ-lt Tarkvaralabor).
2. KÜ juhatus tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt. Elanikelt koguti 2009.a haldus-hooldustasu 2,00 kr/m² kohta. Aruandlusperioodi lõpu seisuga 31.12.2009 oli elanike võlg korteritega seotud haldustasude ja kommunaalteenuste eest 4741.50 krooni. Vee ja kanaliseatsiooni eest tasumine toimub AS Pärnu Vesi poolt esitatud arvete alusel maja üldveemõõtja näidu järgi ning korterite omanikele, kellel on paigaldatud veemõõtja, esitab KÜ arved nende poolt teatatud näitude järgi. Üldelektri ja prügikulu jaotatakse korterite vahel võrdselt, (katusevahetuseks ja kuuride ehituseks võetud) laenu põhiosa ja intressi maksed jaotatakse proportsionaalselt korterite üldpinna suurusele.
3. KÜ juhatus on elamu energiaauditi ja remonditööde tellimisel (2009.a teostatud maja trepikoja akende viimistlustööd) tegutsenud mõistlikult.
4. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.
5. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.
6. KÜ tegevuse ja selle juhatuse tegevuse tulemusena on elamu ühisosa väärtus tõusnud, eriti tänu läbiviidud remonditöödele.
7. KÜ juhatus ja raamatupidaja on revisjonikomisjoni jooksvaid märkusi oma tegevuses arvestanud.
8. KÜ 2009. aasta raamatupidamisaruanne võib olla esitatud KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjoni läbiviija arvates kajastab KÜ 2009.a majandusaasta raamatupidamisaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ Uus-Sauga 38 finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ja 2009.a majandustegevuse tulemusi ning rahavoogusid kooskõlas EV Raamatupidamiseseadusega. KÜ juhatuse tegevuse 2009. aastal võib rahuldavaks tunnistada.

Revident

Ave Jakobson

20.07.2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Uus-Sauga tn 38 (registrikood: 80168156) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Külli Pilv	Juhatuse liige	19.08.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5150174
E-posti aadress	kyllipilv@gmail.com