

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Uus-Sadama 16

registrikood: 80198849

tänav/talu nimi, Uus-Sadama 16

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10120

maakond: Harju maakond

telefon: +3726108500

faks: +3726108421

e-posti aadress: margus@arkaadia.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Sadama 16 on registreeritud 16.02.2004.a. Ühistu liikmeteks on elamus asuvate korterite omanikud. Ühistu on asutatud Tallinnas, Uus-Sadama 16 asuval kinnistul paikneva hoone ühiseks majandamiseks ning korteriomanike ühiste huvide kaitseks.

2009.a. teostati suurematest remonditöödest vihmavee äravoolusüsteemi vahetus, fassaadi osaline parandus ja krohvimine, katuse parandustööd ning I trepikojas, kanalisatsiooni tuulutuskorstna väljaehitus. Lisaks teostati väiksemaid avariitöid, hooldati trepikoja ukseulgureid, -lukke ja toimus regulaarne ettevalmistamine kütteperioodiks.

Korteriühistu Uus-Sadama 16 juhatusel 2009 aastal tasu ei makstud.

Korteriühistu palgal oli aruandeperioodil üks töötaja kellele arvestati 2009.aastal töötasu koos maksudega 57 555.- krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Korterühistu Uus-Sadama 16 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsselsundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korterühistu Uus-Sadama 16 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	84 521	93 966	2
Nõuded ja ettemaksed	194 600	186 555	3
Kokku käibevara	279 121	280 521	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	887 200	937 356	3
Kokku põhivara	887 200	937 356	
Kokku varad	1 166 321	1 217 877	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	41 582	35 210	5
Võlad ja ettemaksed	148 690	122 522	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	99 731	131 503	8
Kokku lühiajalised kohustused	290 003	289 235	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	887 200	928 782	5
Kokku pikaajalised kohustused	887 200	928 782	
Kokku kohustused	1 177 203	1 218 017	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	36 100	36 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-36 240	-18 141	
Aruandeaasta tulem	-10 742	-18 099	
Kokku netovara	-10 882	-140	
Kokku kohustused ja netovara	1 166 321	1 217 877	

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	325 907	286 751	9
Muud tulud	78	8	10
Kokku tulud	325 985	286 759	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-120 602	-92 378	11
Mitmesugused tegevuskulud	-119 367	-103 106	12
Tööjõukulud	-57 555	-48 487	13
Muud kulud	-76	-271	14
Kokku kulud	-297 600	-244 242	
Kokku põhitegevuse tulem	28 385	42 517	
Finantstulud ja -kulud	-39 127	-60 616	15
Aruandeaasta tulem	-10 742	-18 099	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	28 385	42 517	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42 110	-3 926	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 603	50 162	
Laekunud intressid	219	224	15
Kokku rahavood põhitegevusest	65 111	88 977	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-35 210	-21 179	
Makstud intressid	-39 346	-60 840	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-74 556	-82 019	
Kokku rahavood	-9 445	6 958	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 966	87 008	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 445	6 958	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 521	93 966	2

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	36 100	-18 141	17 959
Aruandeaasta tulem		-18 099	-18 099
31.12.2008	36 100	-36 240	-140
Aruandeaasta tulem		-10 742	-10 742
31.12.2009	36 100	-46 982	-10 882



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Uus-Sadama 16 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldusarve Swedbankis	76 298	85 557
Arveldusarve Sampo Pangas	8 223	8 409
Kokku raha	84 521	93 966

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	45 475	66 089
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	49 989	33 323
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	887 200	937 356
Nõuded liikmete vastu elektrienergia tasude osas		1 537
Nõuded liikmete vastu vee-ja kanalisatsioonitasude osas	15 490	
Mitmesugused nõuded	422	422
Viitlaekumised	79 971	80 472
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	3 253	4 712
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 081 800	1 123 911

Aruandeperioodi viitlaekumistena kajastatakse liikmete võlgnevust 2009.a detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tasumistähtaeg on 2010.a jaanuari lõpus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	159	400
Sotsiaalmaks	2 708	2 124
Töötuskindlustusmaksed	228	58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 095	2 582

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo Pangast KUL-210806UU	928 782	41 582	266 160	621 040
Pikaajalised laenud kokku	928 782	41 582	266 160	621 040
Laenukohustused kokku	928 782	41 582	266 160	621 040

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo Pangast KUL-210806UU	963 992	35 210	262 863	665 919
Pikaajalised laenud kokku	963 992	35 210	262 863	665 919
Laenukohustused kokku	963 992	35 210	262 863	665 919

Sampo Panga laenu KUL-210806UU tagastamise lõpptähtpäev on 21.08.2027.a, intressimäär 2,611%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	142 495	114 472	
Võlad töövõtjatele	3 100	5 468	7
Maksuvõlad	3 095	2 582	4
Kokku võlad ja ettemaksed	148 690	122 522	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palgavõlgnevus	2 600	3 000	
Puhkusereserv	500	2 468	
Kokku võlad töövõtjatele	3 100	5 468	7

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	101 860	72 584		-120 602	53 842
Avariifond	29 643	16 246			45 889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	131 503	88 830		-120 602	99 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	131 503	88 830		-120 602	99 731

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2008 seisuga oli 101 860.- krooni.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas

72 584.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009. aastal kulutusi summas 120 602.- krooni (Lisa 11), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 9).

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 53 842.- krooni.

Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2008 seisuga oli 29 643.- krooni

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas

16 246.- krooni. Avariitöödeks 2009.aastal kulutusi ei tehtud. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2009 seisuga on 45 889.- krooni

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	113 294	97 470
Heakord	40 433	32 490
Omanikukohustused (laenu intressid&kindlustus)	51 578	64 413
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	120 602	92 024
Avariitasud		354
Kokku liikmetelt saadud tasud	325 907	286 751

Lisa 10 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	78	8
Kokku muud tulud	78	8

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	120 602	92 024
Avariitööd		354
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	120 602	92 378

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	113 285	97 470
Heakord	233	379
Omanikukohustused (kindlustustasud)	5 362	4 713
Panga teenustasud	487	544
Kokku mitmesugused tegevuskulud	119 367	103 106

Lisaks arvestati aruandeperioodil omanikukohustuste kuludest pangalaenu intresse summas 39 346.- krooni ja heakorra kuludest töötasusid koos maksudega summas 57 555.- krooni.

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	40 315	36 564
Sotsiaalmaksud	17 240	11 923
Kokku tööjõukulud	57 555	48 487

Lisa 14 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	271
Kokku muud kulud	76	271

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-39 346	-60 840
Intressikulu laenudelt	-39 346	-60 840
Arvelduskonto intressid	219	224

Kokku finantstulud ja -kulud	-39 127	-60 616
------------------------------	---------	---------

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

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

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

Uus-Sadama 16 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 22. märts 2010 otsusega, allkirjastamine 23. märts 2010.a.



Juhatuse liige

Ljudmilla Brancevica



Juhatuse liige

Tatjana Blinova



Juhatuse liige

Jelena Trizno



Juhatuse liige

Vladimir Muratov

RL

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Uus-Sadama 16 (registrikood: 80198849) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Thea Visnapuu	Sisestaja	14.04.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@arkaadia.ee
Mobiiltelefon	+37253956138
Mobiiltelefon	+372556794428
E-posti aadress	thea@arkaadia.ee