

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Uus-Sadama tn 15 Korterühistu

registrikood: 80040060

tänava/talu nimi, Uus-Sadama 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: 5097717

faks:

e-posti aadress: uussadama15@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Uus-Sadama tn 15 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. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Uus-Sadama tn 15 asuvas elamus on erastatud kõik 18 korterit. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse firmalt OÜ MKP KIRSIKO.

Gaasivarustuse automaatika tehnohooldusteenuseid ostetakse sisse firmalt AS H.Hanseni Projekt.

Korterühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2009 a. oli 6 852 EEK.

Korterühistus töötab seisuga 31.12.2009 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2009 a. jooksul 14 400 EEK. Juhatuse liikmetele 2009.a.hüvitist ei arvestatud.

2009 a. jooksul teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2009 a. oli 148 708 krooni.

Elanikelt kogutud 2009 a. remondifondi summa oli 33 865 krooni.

Remondivahendite arvelt teostati remondikulutusi 16 785 krooni ulatuses

2009 a. lõpu seisuga elanikelt kogutud kommunaalteenuste arvelduste jäägid on kantud remondifondi. Samuti on korterühistu juhatus otsuse alusel kantud remondifondi 2008 a. tulemsummas 7383 krooni.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009 oli 181 299 krooni.

Pangalaen

2007 a. märtsis sõlmiti Korterühistu Uus-Sadama 15 ja Hansapanga vahel pikaajaline laenuleping maksetähtajaga 30.12.2012. Selle abil refinantseeriti täielikult elamu katuse renoveerimistööde tarbeks AS-ga Hansa Liising sõlmitud kapitalirendi võlajääk summas 131 794 krooni.

Seisuga 01.01.2009 oli laenujääk 96 193 krooni.

2009 a. jooksul tasuti pikaajalise laenu põhiosa tagasimakseid summas 21 450 krooni. 2009 a. lõpuks jäi tasuda pikaajalise laenu tagasimakseid 74 743 krooni, sellest 2010 a. 23 098 krooni ja aastatel 2011 - 2012 51 645 krooni. Laenu tagasimaksed ning laenuintressid tasutakse korteriomanike poolt tasutavate sihtotstarbeliste maksete arvelt.

Elamu haldus-, hooldus- ja korrashoiutasusid koguti 2009 a. jooksul 55 538 krooni. Nende arvelt kaeti halduskulud, jooksvad remondi- ja tehnohoolduskulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, transpordikulud, panga teenustasud.

2009 a. tulemsumma on 2675 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Uus-Sadama tn 15 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korterühistu Uus-Sadama tn 15 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 3.05.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korterühistu Uus-Sadama tn 15 on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamispäev: 3. mai 2010 a., Tallinnas

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	205 873	174 783	2
Nõuded ja ettemaksed	73 061	67 988	3
Kokku käibevara	278 934	242 771	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	51 645	74 743	6
Kokku põhivara	51 645	74 743	
Kokku varad	330 579	317 514	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 098	21 450	7
Võlad ja ettemaksed	65 010	58 378	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	181 299	148 708	11
Kokku lühiajalised kohustused	269 407	228 536	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 645	74 743	7
Kokku pikaajalised kohustused	51 645	74 743	
Kokku kohustused	321 052	303 279	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	6 852	6 852	
Aruandeaasta tulem	2 675	7 383	
Kokku netovara	9 527	14 235	
Kokku kohustused ja netovara	330 579	317 514	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	102 731	92 467	12
Kokku tulud	102 731	92 467	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 776	-28 959	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 937	-29 487	
Tööjõukulud	-19 295	-18 957	13
Muud kulud	-7	0	
Kokku kulud	-94 015	-77 403	
Kokku põhitegevuse tulem	8 716	15 064	
Finantistulud ja -kulud	-6 041	-7 681	14
Aruandeaasta tulem	2 675	7 383	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 716	15 064
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 425	-11 188
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 840	56 910
Makstud intressid	-6 417	-7 970
Kokku rahavood põhitegevusest	30 714	52 816
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	21 450	19 898
Laekunud intressid	376	289
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 826	20 187
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 450	-19 898
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 450	-19 898
Kokku rahavood	31 090	53 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	174 783	121 678
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 090	53 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	205 873	174 783

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	6 852		6 852
Aruandeaasta tulem		7 383	7 383
31.12.2008	6 852	7 383	14 235
Aruandeaasta tulem		2 675	2 675
Muud muutused netovaras		-7 383	-7 383
31.12.2009	6 852	2 675	9 527

Korteriühistu juhatuse otsuse alusel kanti 2008 a. tulem summas 7383.- krooni remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Uus-Sadama 15 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete ja teenuste vahendamisel pole summasid kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest korteriomani kele ei võeta. Kommunaalteenuste arvelduste jäägid on kantud korterühistu juhatuse otsuse alusel remondifondi arvele

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	205 873	174 783
Kokku raha	205 873	174 783

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2009 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 500	0	
Muud nõuded	23 098	21 450	4
Ettemaksed	2 498	2 035	5
Nõuded ühistu liikmete vastu	45 965	44 503	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	73 061	67 988	

Kirjel "Nõuded ühistu liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt on laekumata arveid 45 965 krooni, aegumata nõudeid on 42 942 krooni, nõue summas 3023 krooni on aegunud alla 1 kuu.

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	23 098	23 098		
Kokku muud nõuded	23 098	23 098		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	21 450	21 450		
Kokku muud nõuded	21 450	21 450		

Laenu nõuete real on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses eeloleval aruandeperioodil tasumisele kuuluvate pikaajalise pangalaenu põhiosamaksete tasumisega. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need kaetakse elanikelt kogutavate sihtotstarbeliste maksete arvelt.

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 498	2 498		
Kokku ettemaksed	2 498	2 498		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 035	2 035		
Kokku ettemaksed	2 035	2 035		

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" seisuga 31.12.2009 on kajastatud Uus-Sadama 15 hoone varakindlustus perioodi 01.01.2010 – 30.10.2010 eest (ERGO Kindlustuse AS makseteatis-arve nr. 1898043 27.10.2009).

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	51 645	74 743
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	51 645	74 743

Pikaajaliste nõuete real kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses tasumisele kuuluvate pikaajalise pangalaenu põhiosamaksete tasumisega aastatel 2011 - 2012 a.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank (Katuse renoveerimine)	51 645	24 871	26 774	
Pikaajalised laenud kokku	51 645	24 871	26 774	
Laenukohustused kokku	51 645	24 871	26 774	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank (Katuse renoveerimine)	74 743	23 098	51 645	
Pikaajalised laenud kokku	74 743	23 098	51 645	
Laenukohustused kokku	74 743	23 098	51 645	

Peale pikaajalise laenu põhiosamaksete tuleb tasuda eelseisvatel perioodidel laenuintresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 768	31 720	
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200	
Maksuvõlad	415	463	9
Muud võlad	413	399	10
Saadud ettemaksed	0	6 596	
Võlad korteriühistu liikmetele	33 214	18 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 010	58 378	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		23
Sotsiaalmaks	398	396
Töötuskindlustusmaksed	17	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	415	463

Maksuvõlgadena on kajastatud 2009 a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid 2010 a. jaanuaris, mil need ka tasuti

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	399	399		
Kokku muud võlad	399	399		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	399	399		
Kokku muud võlad	399	399		

Kirjel «Muud viitvõlad» on kajastatud riiklike maksude viitvõlg.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
		31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriühistu remonditasud		148 708	49 376	-16 785	181 299
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		148 708	49 376	-16 785	181 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		148 708	49 376	-16 785	181 299

		31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriühistu remonditasud		121 421	33 865	-6 578	148 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		121 421	33 865	-6 578	148 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		121 421	33 865	-6 578	148 708

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	55 538	55 538
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 785	6 578
Muud sihtotstarbelised tasud	30 408	30 351
Kokku liikmetelt saadud tasud	102 731	92 467

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	14 400	14 220
Sotsiaalmaksud	4 895	4 737
Kokku tööjõukulud	19 295	18 957

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	376	289
Intressikulud	-6 417	-7 970
Intressikulu laenudelt	-6 417	-7 970
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 041	-7 681

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

KÜ Uus-Sadama tn 15 majandusaasta allkirjad

KÜ Uus-Sadama tn 15 juhatus on koostanud 2009 aasta majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Juhatus on kinnitanud 2009 a. majandusaasta aruande 30. juunil 2010 aastal.

KÜ Uus-Sadama tn 15 juhatus:

Mare Puur

Allkiri
Kuupäev

 30.06.2010

Natalja Aid

Allkiri
Kuupäev

 30.06.2010

Revidendi aruanne Uus-Sadama 15 KÜ üldkoosolekule

Sissejuhatus

1. Korterühistu Uus-Sadama 15 raamatupidamise ja majandustegevust kajastava dokumentatsiooni revisjon on läbiviidud lähtudes korteriühistu põhikirja punktidest 69-72.
2. Revisjoniks on esitatud 2009.a. majandusaasta aruanne, raamatupidamise programmi väljatrükid, kommunaalmaksete arvestused, pangaväljavõtted ja algdokumendid.

Majandusaasta aruanne 2009.a.

3. Korterühistu raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamistavast. Aastaaruande koostamise eest vastutab korteriühistu juhatus, minu ülesandeks on aruanne kontrollida ning esitada oma arvamus üldkoosolekule.

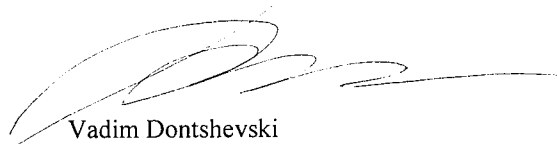
4. Vastavalt arvestusele kuulutati 2009.a. remondifondist kokku 16 785 krooni, sealhulgas
- juhatuse otsusega tasuti korteri 9 lae paranduse eest 15 785 krooni,
 - juhatuse otsusega krt 4 omanikule hüvitati remondikulud summas 1000 krooni

Kuna 2009.a. majanduskava ei ole liikmele esitatud ega üldkoosolekuga kinnitatud ning juhatuse otsustest ei ole ühistu liikmetele teavitatud, seega vastavalt põhikirjale ei ole nimetatud juhatuse ostused jõustunud, ei ole minul võimalik avaldada arvamust nimetatud kulude õiguslikkuse ja sihipärasuse kohta.

5. Välja arvatud p. 4 asjaolude mõju aastaaruandes kajastatud informatsioonile, ei ole tuvastatud muid olulisi puudusi, mille tõttu oleks põhjus arvata, et aastaaruanne ei kajastaks õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit ning tegevuse tulemusi.

6. Juhin Teie tähelepanu asjaolule, et vastavalt raamatupidamise andmetele on korterimanikelt saadud 2009.a. kommunaalmakseid summas 1537 krooni rohkem, kui neid on teenuste tarnijatele makstud. Pakun ülemakstud summad tagastada korterimanikele.

27 juuni 2010.a. Tallinnas



Vadim Dontshevski
Revident

Aruande elektroonilised kinnitused

Uus-Sadama tn 15 Korteriühistu (registrikood: 80040060) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margus Kull	Sisestaja	01.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	uussadama15@hotmail.ee