

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kassisaba

registrikood: 80136245

tänavatalu nimi, Koidu 4/Eha 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10137

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: info@vkhaldus.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 ja ettemaksed	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Laenukohustused	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Korteriomanike mittetulundusühistu KÜ Kassisaba tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil Koidu 4 asuva maa ning ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmete ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu senini teostatud ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmetega seotud tegevuste ülevaade on lisatud käesoleva aruande lisas nr 3 „Materiaalne põhivara“.

Järgnevatel perioodidel on eesmärgiks jätkata hoone energiatõhususe ja sisekliima vastavuse tagamiseks vajalike tegevustega. Kavas on rekonstrueerida hoone ventilatsioonisüsteem (kaalutakse lisada sooja tarbevee tootmise süsteemile soojatagastusega tsentraalne ventilatsiooniseade ja/või päikesepaneelidel põhinev lahendus), välis- ja sisekoridori teenindusruumide ukсед ning paigaldada individuaalse küttekulude mõõtmise ja jaotamise süsteem. Eelkirjeldatud eesmärkide realiseerumisel teostatakse hoone trepikodade ja fassaadiviimistlustööd ning muud vajalikud konstruktsioonide rekonstrueerimistööd.

Korteriomanike mittetulundusühistul KÜ Kassisaba 31. detsember 2009 lõppenud majandusaastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid korteriomanike mittetulundusühistu liikmete vastu ei olnud. Korteriühistu liikmed teostavad makseid remondifondi summas 13 krooni eluruumide ruutmeetri kohta, millele lisanduvad maksed sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks.

Korteriomanike mittetulundusühistu juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ega sõlminud tasulisi kokkuleppeid elamu haldusteenuste korraldamiseks.

Viljar Kuiv

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

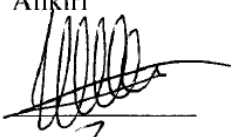
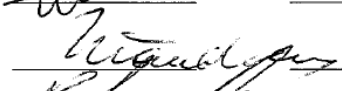
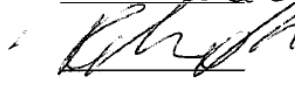
Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Kassisaba MTÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kassisaba MTÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad KÜ Kassisaba MTÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ Kassisaba MTÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruande koostamise kuupäevani 30. juuni 2010.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kassisaba MTÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
<u>Volga Kuu</u>	juhatuse liige		<u>22.11.2010</u>
<u>Alf Härdman</u>	juhatuse liige		<u>22.11.2010</u>
<u>KRISTIN KADE</u>	juhatuse liige		<u>22.11.2010</u>

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	33 191	1
Nõuded ja ettemaksed	65 708	76 930
Kokku käibevara	98 899	76 931
Põhivara		
Materiaalne põhivara	718 557	721 871
Kokku põhivara	718 557	721 871
Kokku varad	817 456	798 802
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	30 414	30 250
Võlad ja ettemaksed	68 070	29 016
Kokku lühiajalised kohustused	98 484	59 266
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	660 747	691 161
Kokku pikaajalised kohustused	660 747	691 161
Kokku kohustused	759 231	750 427
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	12 048	12 048
Reservid	15 000	0
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	27 927	41 881
Aruandeaasta tulem	3 250	-5 554
Kokku netovara	58 225	48 375
Kokku kohustused ja netovara	817 456	798 802

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	212 524	100 144
Annetused ja toetused	20 980	
Muud tulud	61	28 400
Kokku tulud	233 565	128 544
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 127	-32 995
Mitmesugused tegevuskulud	-136 809	-39 700
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 996	-18 520
Muud kulud	-33	
Kokku kulud	-197 965	-91 215
Kokku põhitegevuse tulem	35 600	37 329
Finantstulud ja -kulud	-32 350	-42 883
Aruandeaasta tulem	3 250	-5 554

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	35 600	37 329
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 996	18 520
Kokku korrigeerimised	30 996	18 520
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 222	-32 508
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 654	-1 792
Laekunud intressid	59	53
Makstud intressid	-32 409	-42 936
Kokku rahavood põhitegevusest	76 122	-21 334
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-27 682	-176 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 682	-176 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		208 528
Saadud laenude tagasimaksed	-30 250	-22 005
Laekunud sihtkapital	15 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 250	186 523
Kokku rahavood	33 190	-10 811
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	10 812
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 190	-10 811
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 191	1

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	12 048		41 881	53 929
Aruandeaasta tulem			-5 554	-5 554
31.12.2008	12 048		36 327	48 375
Aruandeaasta tulem			3 250	3 250
Muutused reservides		15 000		15 000
Muud muutused netovaras			-8 400	-8 400
31.12.2009	12 048	15 000	31 177	58 225

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega tagastatakse ühistuliikmetele parkimiskohtade rajamisega seotud kulude katteks liikmete poolt korteriühistule tasutud maksed. Korteriühistu raamatupidamisearvestuses tuludena kajastatud parkimiskohtade rajamisega seotud kulude katteks liikmete poolt tasutud maksed summas 8400 krooni on arvestatud välja 2008 aruandeaasta tuludest ning kajastati tagatiseta võlakohustusena makseid teostanud liikmete ees.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega otsustati luua reservfond summas 15000 krooni liikmetelt laekumata nõuete katteks, et korteriühistul oleks olemas vahendid võetud kohustuste täitmiseks. Käesoleva aruande esitamise ajal puudusid liikmetel märkimisväärsed tasumata nõuded korteriühistu ees.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassisaba (edaspidi ka "Korteriühistu") 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Vigade korrigeerimine

2009. aastal on bilansi ja tulude-kulude aruande võrdlusandmeid korrigeeritud järgmiselt (lisada korrigeerimise põhjused).

2009.aastal vahetus korteriühistu raamatupidamisteenuse osutaja ning korteriühistu raamatupidamise arvestuse üleandmisel selgusid alljärgnevad asjaolud:

Nõuded ja ettemaksed

Esialgne 2008 - 807 357

Korrigeerimine - (730 427)

Korrigeeritud 2008 - 76 930

Materiaalne põhivara

Esialgne 2008 - 0

Korrigeerimine -721 871

Korrigeeritud 2008 - 721 871

Korteriühistu varasemate aruandeperioodide raamatupidamise arvestuses ei oldud korteriühistu poolt teostatud varade parendamisi ega uute varade soetamist kajastatud vastavalt materiaalse põhivara arvestuse nõuetele, vaid vastavad väljamaksed olid kajastatud bilansis viitlaekumiste ja ettemaksetena.

Laenukohustused

Esialgne 2008 - 721 871

Korrigeerimine - (691 621)

Korrigeeritud 2008 - 30 250

Pikaajalised laenukohustused

Esialgne 2008 - 0

Korrigeerimine - 691 161

Korrigeeritud 2008 - 691 161

Võlad ja ettemaksed

Esialgne 2008 - 73 439

Korrigeerimine - (44 423)

Korrigeeritud 2008 - 29 016

Eelmiste perioodide tegevustulem

Esialgne 2008 - 0

Korrigeerimine - 41 881

Korrigeeritud 2008 - 41 881

Aruandeaasta tegevustulem
 Esialgne 2008 - 0
 Korrigeerimine - (5 554)
 Korrigeeritud 2008 - (5 554)

Korteriühistu raamatupidamise arvestuses ei oldud kajastatud laenukohustusi vastavalt raamatupidamisarvestuse nõuetele eristades pikaajalised laenukohustused lühiajalistest. Korteriühistu raamatupidamise arvestuses ei oldud kajastatud vastavate aruandeperioodide tulude ja kulude vahet tegevustulemina, vaid kulud ületanud mitte sihtotstarbelised liikmete maksed kajastati bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tuludena. Ekslikult oli kajastatud korteriühistu poolt ostetud maagaasi detsember perioodi eest rohkem kui oli tegelikud majandustehingute alusdokumentidel kajastatud. Eelkirjeldatud arvestusvea parandamise järel vähenesid nii Võlad tarnijatele kui Nõuete ja ettemaksete saldod.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui liikmetelt laekumata nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulude-kulude aruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Liikmetelt laekumata nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- Ehitised – 2% aastas;
- Rajatised ja piirde tarindid – 3% aastas;
- Seadmed – 10% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Rajatised ja piirde tarindid	33
Seadmed	10

Finantskohustused

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus

algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanvad laenu või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenu kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtjani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- Korteriühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja
- sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Korteriühistu brutomeetodit, mille kohaselt soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kirjel "Võlad ja ettemaksed". Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. / Varade sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Korteriühistu netomeetodit, mille kohaselt soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Korteriühistu brutomeetodit, mille kohaselt kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes eraldi.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on liikmele üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	39 523	55 277
Muud nõuded	20 160	
Ettemaksed	4 125	21 654
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	1 900	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	65 708	76 931

Nõuetes liikmete vastu vahendatud teenuste osas on kajastatud korteriühistu vahendusel arveldatavad vee- ja kanalisatsiooni ning maagaasi

teenuste kulud, mis korteriühistu on juba tasunud vastavatele tarnijatele kuid millede maksetähtaeg liikmetel saabub järgmisel arvestusperioodil. 2009 majandusaastal vahendati korteriühistu liikmetele kokku vee- ja kanalisatsiooni teenuseid summas 19619,39 krooni ja maagaasi teenuseid summas 2730,78 krooni.

Muude lühiajalised nõuded sisaldab korteriühistu poolt kantud õigusabikulusid, mis vastavalt Harju Maakohtu otsusele 15.06.2010 tsiviilasjas 2-08-74740 kuuluvad korteriühistule tagastamisele (vt juurde Lisa 9. Bilansipäevajärgsed sündmused).

Ettemaksed teenuste eest sisaldab korteriühistu poolt tasutud sihtotstarbelised tegevuskulud (hooldusteenus, jäätmeäitlusteenus, ütledelekt; soojatarbevee tootmiseks kasutatud maagaas), millede maksetähtaeg liikmetel saabub järgmisel arvestusperioodil.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2007						
Soetusmaksumus	247 419	114 026	114 026	215 609	215 609	577 054
Akumuleeritud kulum	-9 021	-3 642	-3 642			-12 663
Jääkmaksumus	238 398	110 384	110 384	215 609	215 609	564 391
Ostud ja parendused	12 000	164 000	164 000			176 000
Amortisatsioonikulu	-7 230	-11 290	-11 290			-18 520
Ümberklassifitseerimised		215 609	215 609	-215 609	-215 609	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		215 609	215 609	-215 609	-215 609	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	259 419	493 635	493 635			753 054
Akumuleeritud kulum	-16 251	-14 932	-14 932			-31 183
Jääkmaksumus	243 168	478 703	478 703			721 871
Ostud ja parendused	15 600	12 082	12 082			27 682
Amortisatsioonikulu	-7 299	-23 697	-23 697			-30 996
31.12.2009						
Soetusmaksumus	275 019	505 717	505 717			780 736
Akumuleeritud kulum	-23 550	-38 629	-38 629			-62 179
Jääkmaksumus	251 469	467 088	467 088			718 557

Korteriühistu on teostanud ühistuliikmete poolt teostatud remondifondi maksete, muude omavahendite arvel, toetuste ja pangalaenuudega alljärgnevad olulisemad rekonstrueerimis- ja remonditööd:

Aiapiire, väravad ja automaatika 98 055

Teede ja platside sillutised 193 684

Aknad ning abi- ja teenindusruumide uksed 193 680

Tugev- ja nõrkvoolusüsteemid elamu sees 147 856

sh fonosüsteemi keskus 12 082

sh tuletõrjesignalistasiooni keskus 14 203
 Välisvalgustus kinnistul 36 444
 Kanalisatsiooni rekonstrueerimine 101 646
 Kütte- ja veesüsteemid elamu sees 491 051
 sh gaasikatel ja automaatika 101 003
 Gaasisüsteem 47 627
 Soklikorruse abi- ja teenidusruumide
 konstruktsioonid 52 722
 Muud abitegevused (lammutustööd,
 projekteerimised jne) 26 585

Kokku teostatud rekonstrueerimis- ja remonditööd: 1 389 350 krooni

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank pangalt intressimääraga Euro 6 kuu EURIBOR + 2,3% aastas, lõpptähtajaga juuni 2023 aasta, alusvaluutas EEK	691 161	30 414	152 070	508 677
Pikaajalised laenud kokku	691 161	30 414	152 070	508 677
Laenukohustused kokku	691 161	30 414	152 070	508 677

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank pangalt intressimääraga Euro 6 kuu EURIBOR + 2,3% aastas, lõpptähtajaga juuni 2023 aasta, alusvaluutas EEK	721 411	30 250		691 161
Pikaajalised laenud kokku	721 411	30 250		691 161
Laenukohustused kokku	721 411	30 250		691 161

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	29 871	28 816
Maksuvõlad	199	
Võlad liikmetele	30 800	
Saadud ettemasked liikmetelt	7 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 070	28 816

Võlad liikmetele sisaldavad korteriühistu üldkoosoleku otsusega tagastatavaid parkimiskohtade rajamisega seotud kulude katteks liikmete poolt korteriühistule tasutud maksed, mis varasematel perioodidel olid korteriühistu raamatupidamisearvestuses kajastatud tuludena (vt juurde Netovarade muutuste aruanne). Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele ei kuulu parkimiskoha maksed kuni uue liikmete vahelise kokkuleppe sõlmimiseni edaspidi tasumisele.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Netomeetod		
	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
projekt Hoovid Korda	20 980	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 980	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 980	

Korteriühistule laekus kanalisatsioonide rekonstrueerimiseks ja naaberkinnistuga lahkuehitamiseks sihtfinantseerimise Tallinna Linnavalitsus'elt projekti „Hoovid korda“ raames summas 20 980 krooni. Korteriühistu on aruandeaastal eelviidatud tööd läbiviinud ja dokumentatsiooni esitanud Tallinna Linnavalitsus'ele.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 210	
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	79 147	79 147
Tasud sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks	132 166	20 997
Kokku liikmetelt saadud tasud	212 523	100 144

Korteriühistu liikmete poolt saadud remondifonditasusid kasutatakse konkreetsete varade (eelkõige üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavade täitmiseks vajalikud varad) soetamiseks ja finantseeritakse varade soetamiseks võetud laenumakseid. Samuti kaetakse remondifonditasudega mitte sihtotstarbeliste tegevuskuludega seotud väljamakseid nagu liitude liikmemaksud, pangakulud, kontoritarbed, kindlustuskulud jms.

Korteriühistu liikmete poolt saadud tasudega sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks tasutakse elamu ülelektri, küttevee ja sooja tarbevee soojendamiseks kasutatav maagaasi, koristus- ja hooldusteenuste ning jäätmekäitlusteenuste eest.

Lisa 8 Tööjõukulud (kroonides)

Korteriomanike mittetulundusühistu juhatus on kolme liikmeline. Juhatusel liikmetele töötasusid ei makstud. Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ega sõlminud tasulisi kokkuleppeid elamu haldusteenuste korraldamiseks.

Lisa 9 Seotud osapooled (kroonides)

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

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Harju Maakohus otsustas 15.06.2010, tsiviilasjas nr 2-08-74740, ERGO Kindlustus AS'i hagiis KÜ Kassisaba vastu kahju hüvitamise nõudes jätta hagi rahuldamata ning jätta tsiviilasja menetluskulud täies ulatuses hageja ERGO Kindlustus AS'i kanda. Otsus jõustus tsiviilasjas nr 2-08-74740 29.juuli 2010.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kassisaba (registrikood: 80136245) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Viljar Kuiv	Juhatuse liige	13.12.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56651205
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee