

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Koidula 3

registrikood: 80035610

tänava/talu nimi, Koidula 3

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon: +3726108500

faks: +3726108421

e-posti aadress: lilia@arkaadia.ee

Arad.

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemlaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisa	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 3 alustas oma tegevust 04.05.1998.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud 2009.a. majandusaasta tegevuskavale teostati küttesüsteemi magistraalitorude vahetamine ning avariiliste radiaatorite väljavahetamine paaris korteris, kokku summas 59 538.- krooni.

B-poolse trepikojas tehti osaliselt trepikoja seinte remont summas 16 787.- krooni.

Paigaldati katlamajja veepehmeldaja, summas 26 942.- krooni (koos paigaldusega).

Gaspre OÜ poolt vahetati katlamajas gaasilekkedetektor ja pump, summas 5 633.- krooni.

Teostati elektripaigaldise korraline tehniline kontroll (kohustuslik iga 5 aasta järgi),

mille käigus avastatud puudused likvideeriti, kokku summas 12 810.- krooni.

Ameti Teenus OÜ-poolt teostati korstnapühkimistööd, summas 4 350.- krooni.

Avariikorras teostati värava remonttöid, mitmeid lukutöid, väiksemaid elektritöid, likvideeriti

kanaliummistusi, teostati survepesu. B-pooles teostati kahel korral suuremaid

kanalisatsioonipüstikute remonttöid, märtsikuus summas 5 990.- krooni ja septembris-oktoobris summas 33 537.- krooni.

Majale telliti fassaadipass summas 8 260.- krooni, et lähitulevikus maja fassaad renoveerida.

Kahjurite Tõrje OÜ-lt telliti majale rotitõrje, summas 4 549.- krooni.

Suurekabariidilise prügi äraveoks telliti kahel korral kolataksu, kokku summas 1000.- krooni.

A-pooles teostati Tehnokontrollikeskus OÜ poolt iga-aastane lifti korraline tehniline kontroll.

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Koidula 3 Korteriühistu 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 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Koidula 3 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	309 513	334 731	2
Nõuded ja ettemaksed	152 918	128 451	3
Kokku käibevara	462 431	463 182	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	348 886	391 445	3
Kokku põhivara	348 886	391 445	
Kokku varad	811 317	854 627	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 673	47 480	4
Võlad ja ettemaksed	56 839	61 764	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	98 431	242 894	6
Kokku lühiajalised kohustused	204 943	352 138	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	258 612	308 285	4
Kokku pikaajalised kohustused	258 612	308 285	
Kokku kohustused	463 555	660 423	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	31 010	31 010	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	163 194		
Aruandeaasta tulem	153 558	163 194	
Kokku netovara	347 762	194 204	
Kokku kohustused ja netovara	811 317	854 627	

M. Koidula

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	387 125	580 854	7
Muud tulud	137 477	126 509	8
Kokku tulud	524 602	707 363	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-194 783	-407 838	9
Mitmesugused tegevuskulud	-185 028	-152 262	10
Kokku kulud	-379 811	-560 100	
Kokku põhltegevuse tulem	144 791	147 263	
Finantstulud ja -kulud	8 767	15 931	12
Aruandeaasta tulem	153 558	163 194	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	144 791	147 263	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 724	50 166	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-139 684	-326 372	
Laekunud intressid	182	158	12
Kokku rahavood põhitegevusest	29 013	-128 785	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	8 585	15 773	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 585	15 773	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-47 480	-45 335	
Makstud intressid	-15 336	-27 066	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 816	-72 401	
Kokku rahavood	-25 218	-185 413	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	334 731	520 144	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 218	-185 413	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	309 513	334 731	2

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	31 010	305 802	336 812
Aruandeaasta tulem		163 194	163 194
Muud muutused netovaras		-305 802	-305 802
31.12.2008	31 010	163 194	194 204
Aruandeaasta tulem		153 558	153 558
31.12.2009	31 010	316 752	347 762

M. Koidula

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koidula 3 Korteriühistu 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. Seisuga 31.12.2009.a. Koidula 3 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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.

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	97 820	131 623
Deposiidikonto	211 693	203 108
Kokku raha	309 513	334 731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	48 542	24 635
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	49 673	47 480
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	348 886	391 445
Viitlaekumised	51 252	52 392
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	3 451	3 944
Kokku Nõuded ja ettemaksed	501 804	519 896

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

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalsed laenud				
Laen Swedbankist 05-175956-JM-1	308 285	49 673	258 612	
Pikaajalsed laenud kokku	308 285	49 673	258 612	
Laenukohustused kokku	308 285	49 673	258 612	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalsed laenud				
Laen Swedbankist 05-175956-JM-1	355 765	47 480	272 356	35 929
Pikaajalsed laenud kokku	355 765	47 480	272 356	35 929
Laenukohustused kokku	355 765	47 480	272 356	35 929

Swedbanki laenu 05-175956-JM-1 tagasimakse lõpptähtpäev on 30.07.2015.a, intressimäär 3,258%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Hankijatele tasumata arved	51 059	57 028
Liikmete ettemaksed soojusenergia tasude osas	5 780	4 736
Kokku võlad ja ettemaksed	56 839	61 764

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	222 673	95 780	-240 243	78 210
Üldkulude fond	20 221			20 221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	242 894	95 780	-240 243	98 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	242 894	95 780	-240 243	98 431

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 222 673.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 95 780.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 194 783.- krooni (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist tasudi Swedbanki laenu põhiosa ja intressi makseid kokku summas 45 460.- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 78 210.- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	81 458	60 598
KÜ haldustasu	7 448	7 378
Heakord	60 630	62 772
Tehnohooldus	8 701	8 587
Omanikukohustused (maamaks, kindlustustasud)	34 105	33 681
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	194 783	407 838
Kokku liikmetelt saadud tasud	387 125	580 854

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Rendi- ja üüritulu	137 474	126 434
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	3	75
Kokku muud tulud	137 477	126 509

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	194 783	407 838
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	194 783	407 838

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	81 396	59 400
Heakord	60 547	50 880
Tehnohooldus	8 244	7 751
Omanikukohustused(maamaks,kindlustustasud)	34 083	33 580
Panga teenustasud	758	651
Kokku mitmesugused tegevuskulud	185 028	152 262

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

2009

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

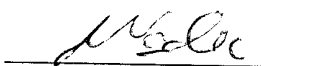
	2009	2008
Intressitulud	15 336	27 066
Intressikulud	-15 336	-27 066
Intressikulu laenuidelt	-15 336	-27 066
Arvelduskonto intressid	182	158
Deposiidikonto intressid	8 585	15 773
Kokku finantstulud ja -kulud	8 767	15 931

Lisa 13 Seotud osapooled
(kroonides)

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

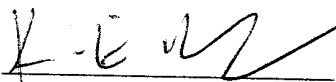
Lisa 14 Täiendav lisa 1**Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele**

Koidula 3 Korteriühistu 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "20."
HAI 2010 otsusega, allkirjastamine "20" HAI 2010.a.



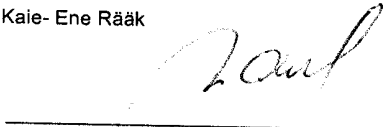
Juhatuse liige

Reet Norden



Juhatuse liige

Kai- Ene Rääk



Juhatuse liige

Venno Laut-

Korteriühistu Koidula 3

2009. a. majandusaasta aruanne

Juhatuse liige

Peeter Kirts

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Koidula 3 (registrikood: 80035610) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Thea Visnapuu	Sisestaja	21.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	thea@arkaadia.ee