

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õpetajate 3

registrikood: 80174091

tänavatalu nimi, Õpetajate 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10135

maakond: Harju maakond

telefon:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 3 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 21. oktoobril 2002.a.

2009. a. jätkusid elamu renoveerimistööd. Suuremad remonttööd 2009. a. olid välisukse vahetus (37 090 krooni) ning krundi korrastamistööd (87 685 krooni). Sellega kulutas ühistu oma kogutud remondifondi täielikult ära. Juhatusel on kavas väiksemaid korrastustöid teha ka edaspidi ühistu liikmete vabatahtliku töö arvelt, arvestades, et ühistu oleks suuteline kogu aeg katma jooksvad kulutused ja maksma laenu.

Korteriühistu Õpetajate 3 juhatus, mis koosneb 3 liikmest, kellele aruande perioodil tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid oli 2 ning töötasu oli 59 299 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õpetajate 3 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õpetajate 3 vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Korteriühistu Õpetajate 3 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 807	1 220	2
Nõuded ja ettemaksed	145 455	136 172	3
Kokku käibevara	151 262	137 392	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 349 329	1 442 460	5
Kokku põhivara	1 349 329	1 442 460	
Kokku varad	1 500 591	1 579 852	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	93 131	88 250	7
Võlad ja ettemaksed	21 045	11 913	8
Kokku lühiajalised kohustused	114 176	100 163	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 349 329	1 442 460	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 349 329	1 442 460	
Kokku kohustused	1 463 505	1 542 623	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 736	10 736	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	26 493	19 131	
Aruandeaasta tulem	-143	7 362	
Kokku netovara	37 086	37 229	
Kokku kohustused ja netovara	1 500 591	1 579 852	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	215 855	382 654	9
Annetused ja toetused	0	7 157	
Muud tulud	3	1 115	
Kokku tulud	215 858	390 926	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-131 238	-262 847	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 210	-10 505	11
Tööjõukulud	-20 898	-12 464	12
Muud kulud	-136	-103	
Kokku kulud	-164 482	-285 919	
Kokku põhitegevuse tulem	51 376	105 007	
Finantstulud ja -kulud	-51 519	-97 645	13
Aruandeaasta tulem	-143	7 362	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	51 376	105 007	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	83 848	-116 718	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 132	3 706	
Kokku rahavood põhitegevusest	144 356	-8 005	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	57	165	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	57	165	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-88 250	-83 390	
Makstud intressid	-51 576	-97 810	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-139 826	-181 200	
Kokku rahavood	4 587	-189 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 220	190 260	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 587	-189 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 807	1 220	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	10 736	19 131	29 867
Aruandeaasta tulem	0	7 362	7 362
31.12.2008	10 736	26 493	37 229
Aruandeaasta tulem	0	-143	-143
31.12.2009	10 736	26 350	37 086

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õpetajate 3 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) ei ole põhivarana bilansis arvele võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis ei kajastu korteriühistu bilansis. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Lühiajalisena kohustusena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress kuulub tasumisele.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	5 807	1 220
Kokku raha	5 807	1 220

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 158	3 718	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	0	4
Muud nõuded	1 076	1 077	6
Nõuded korteriomaniike vastu remonditasude osas	42 087	43 127	14
Laenunõuded korteriomaniike vastu	93 131	88 250	5,14
Kokku Nõuded ja ettemaksed	145 455	136 172	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 761		364
Sotsiaalmaks		4 376		586
Kohustuslik kogumispension		0		36
Töötuskindlustusmaksed		556		16
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	6 693	0	1 002

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 442 460	93 131	426 741	922 588
Kokku muud nõuded	1 442 460	93 131	426 741	922 588

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 530 710	88 250	404 378	1 038 082
Kokku muud nõuded	1 530 710	88 250	404 378	1 038 082

Laenuõuena korteriomaniikele on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2006-2008.a. teostatud renoveerimistöde katteks, mis olid teostatud Hansapanga pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomaniikele on võrdsed KÜ kohustustega pikaajalise pangalaenu eest. Järgmise majandusaasta jooksul laekuvad korteriomaniikelt maksed lühiajalise pangalaenu põhiosamaksete katteks kajastuvad bilansireal "Laenunõuded korteriomaniikele". Korteriomanike võlgnevused, mis laekuvad hiljem kui aasta pärast, kajastuvad bilansis real "Pikaajalised laenunõuded korteriomaniikele".

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 076	1 076		
Kokku ettemaksed	1 076	1 076		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 077	1 077		
Kokku ettemaksed	1 077	1 077		

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS laenuleping	1 442 460	93 131	426 741	922 588
Lühiajalised laenud kokku	1 442 460	93 131	426 741	922 588
Laenukohustused kokku	1 442 460	93 131	426 741	922 588

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS laenuleping	1 530 710	88 250	404 378	1 038 082
Lühiajalised laenud kokku	1 530 710	88 250	404 378	1 038 082
Laenukohustused kokku	1 530 710	88 250	404 378	1 038 082

11.07.2006.a. sõlmiti AS Hansapangaga laenuleping limiidiga 1 695 000 krooni, intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 1,4%.

31.12.2007.a. seisuga oli välja võetud kogu laenulimiit ehk laen summas 1 695 000 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 971	4 849	
Võlad töövõtjatele	6 016	1 982	
Maksuvõlad	6 693	1 002	4
Saadud ettemaksed korteriomanikelt	5 365	4 080	14
Kokku võlad ja ettemaksed	21 045	11 913	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 041	29 154
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	182 814	353 500
Kokku liikmetelt saadud tasud	215 855	382 654

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	66 042	251 370
Tööjõukulud	58 733	5 138
kindlustuskulud	6 463	6 339
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	131 238	262 847

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üldhoolduskulud	11 955	10 222
Pangateenused	255	234
Muud	0	49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 210	10 505

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	59 299	13 203
Sotsiaalmaksud	20 332	4 399
Kokku tööjõukulud	79 631	17 602
Sellest kajastatud sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	58 733	5 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	57	165
Intressikulud	-51 576	-97 810
Intressikulu laenudelt	-51 576	-97 810
Kokku finantstulud ja -kulud	-51 519	-97 645

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	144 376	5 365	96 095	4 080

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Õpetajate 3 (registrikood: 80174091) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KIVISTU	Juhatuse liige	18.06.2010
STEN-ANDRUS VEIDEBAUM	Juhatuse liige	18.06.2010
MARGUS VÄHI	Juhatuse liige	21.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011890
E-posti aadress	maire@abraxas.ee