

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tallinna 3

registrikood: 80179193

tänavatalu nimi, Tallinna mnt 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80036

maakond: Pärnu maakond

telefon: +3725147501

faks:

e-posti aadress: marianne47@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna 3 on mittetulundusühing, mis tegeleb Tallinna mnt.3 elamu haldamisega.

Korteriühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus, uus tegevjuht töötab töölepingu alusel. alates sept. 2009.a.

Korteriühistus töötas 2009.a. keskmiselt 3 inimest, kelle arvestuslik palgakulu oli 46191 krooni, juhatusele juhatuse töö eest töötasu ei ole makstud. Töövõtulepinguga töötajatele makstud 2009.a. töötasu 12382 krooni.

Põhiline tulud moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2009.a. oli 5 krooni 1 m² eest.

Maja osaliseks renoveerimiseks võeti 2007.a. Sampo Pangast 500 000 krooni 15 aastaks, intressiga 6,32 %.

Laenumakse korteriomanikele koos intressiga 3,88 krooni/m².

2009.a. lõpetati I trepikoja sanitaarremont, teostati II trepikoja sanitaarremont, korrastati välisuste esised kõnniteed. Tööd teostati kogutud remondifondi rahadest.

Võlgnikele (2 korterit) on väljastatud teated võlgade tasumiseks, ühe võlgniku suhtes on algatatud 2009.a. kiirmaksemenetlus, mille alusel korteriomani oma võla tasus.

Plaanid aastaks 2010.a.

■

■■■■■■■■■ Tegelemine võlgnikega

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003, seaduse muudatus, mis jõustus 01.12.2005 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Tallinna 3 jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	7 851	60 887	59 752	2
Nõuded ja ettemaksed	481 736	489 424	510 900	3,4,5,6
Kokku käibevara	489 587	550 311	570 652	
Kokku varad	489 587	550 311	570 652	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	22 557	22 543	21 081	7
Võlad ja ettemaksed	31 813	53 754	47 129	8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	54 370	76 297	68 210	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	422 476	445 047	467 585	7
Kokku pikaajalised kohustused	422 476	445 047	467 585	
Kokku kohustused	476 846	521 344	535 795	
Netovara				
Sihtkapital	6 400	6 400	6 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 567	27 368	56 794	
Aruandeaasta tulem	-16 226	-4 801	-28 337	
Kokku netovara	12 741	28 967	34 857	
Kokku kohustused ja netovara	489 587	550 311	570 652	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	139 839	70 404	11
Kokku tulud	139 839	70 404	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-76 961	-15 398	13
Tööjõukulud	-79 157	-59 786	14
Muud kulud		-148	
Kokku kulud	-156 118	-75 332	
Kokku põhitegevuse tulem	-16 279	-4 928	
Finantstulud ja -kulud	53	127	12
Aruandeaasta tulem	-16 226	-4 801	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-16 279	-4 928	
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised		-31	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 688	21 634	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 941	5 536	
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 532	22 211	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	53		12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	53		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 557	-21 076	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 557	-21 076	
Kokku rahavood	-53 036	1 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 887	59 752	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 036	1 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 851	60 887	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	6 400	28 457	34 857
Vigade parandamise mõju		-1 089	-1 089
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	6 400	27 368	33 768
Aruandeaasta tulem		-4 801	-4 801
31.12.2008	6 400	22 567	28 967
Aruandeaasta tulem		-16 226	-16 226
31.12.2009	6 400	6 341	12 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tallinna 3 KÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kasutatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

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

Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna aga saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmaksete summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete eest on kajastatud eraldi hankijate viisi bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Korteriomanike tasumata summad". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest ja ümardamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	7 851	60 887
Kokku raha	7 851	60 887

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	48 646	33 651
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	
Muud nõuded	433 073	455 772
Viitvõlgnevus	45	118
Kokku Nõuded ja ettemaksed	481 781	489 541

Korteriühistu võlglastele on 2009.a. saadetud meeldetuletused, ühe võlglaste suhtes oli algatatud kiirmaksemenetlus, kiirmaksemenetluses oleva summa võlgnik tasus. 2009.a. lõpuks on ühe võlgniku suhtes algatatud kirjalik kohtuvaidlus.

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 46 krooni, mis laekus 01.01.2010.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	48 646	33 651
Kokku nõuded ostjate vastu	48 646	33 651

Korteriühistu võlglastele on 2009.a. saadetud meeldetuletused, ühe võlglaste suhtes oli algatatud kiirmaksemenetlus, kiirmaksemenetluses oleva summa võlgnik tasus. 2009.a. lõpuks on ühe võlgniku suhtes algatatud kirjalik kohtuvaidlus.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		798	996
Sotsiaalmaks		1 278	1 590
Kohustuslik kogumispension			52
Töötuskindlustusmaksed		126	36
Ettemaksukonto jääk	17		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	2 202	2 674

Maksuvõlgade kirjetel (viitvõlg) on kajastatud detsembrikuu eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2010.a., mil need tasuti.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	433 027	22 627	113 135	297 265
Kokku muud nõuded	433 027	22 627	113 135	297 265

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	455 654	22 627	113 135	319 892
Kokku muud nõuded	455 654	22 627	113 135	319 892

Pikaajaline laen võetud Sampo Pangast 15.aastaks intressiga 6,320 %.
Tulevaste perioodide intressinõudeid korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 260607TA	445 033	22 557	112 785	309 691
Lühiajalised laenud kokku	445 033	22 557	112 785	309 691
Laenukohustused kokku	445 033	22 557	112 785	309 691

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 260607TA	467 590	22 543	112 715	332 332
Lühiajalised laenud kokku	467 590	22 543	112 715	332 332
Laenukohustused kokku	467 590	22 543	112 715	332 332

Laen Sampo Pangast intressiga 6,320% 15.aastaks. Sampo Pngal on õigus korrigeerida intressimäära vastavalt lepingu tingimustele.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	23 453	18 089
Võlad töövõtjatele	5 564	4 740
Maksuvõlad	2 202	2 674
Kasutamata jääk-ettemakstud tulud	594	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 813	25 503

Töövõtjate võlgadena on kajastatud kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustus koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega 5564 krooni. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Hankijate tasumata arved	23 453	18 089
Kokku võlad tarnijatele	23 453	18 089

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkusereserv	5 564	4 740
Kokku võlad töövõtjatele	5 564	4 740

Töövõtjate võlgadena on kajastatud kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustus koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega 5564 krooni. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	66 948	66 948
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	61 419	
Energiamärgis	2 400	
Trepikodade koristamine	9 072	3 456
Kokku liikmetelt saadud tasud	139 839	70 404

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Pangaintressid	53	127
Kokku muud tulud	53	127

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 53 krooni, mis laekus 01.01.2010.a.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	583	1 100
Kindlustus	5 073	4 680
Remondifondi kulud	45 785	0
Energiamärgis	2 400	0
Teenuste ja materjalide kulud	23 120	9 618
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 961	15 398

Kogutud remondifondist tehti I ja II trepikoja sanitaarremont, plaaditi kõnniteed välisuste ees.

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	58 573	46 107
Sotsiaalmaksud	19 760	15 353
Puhkusereservi muutus	824	-1 674
Kokku tööjõukulud	79 157	59 786

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Tallinna 3 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Ajavahemikul 31.12.2009 ja aruande koostamise 27.04.2010 olulisi sündmusi ei ole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tallinna 3 (registrikood: 80179193) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE KUMM	Juhatuse liige	23.05.2010
KAJA RÜÜTEL	Juhatuse liige	16.06.2010
LIINA AASOV	Juhatuse liige	16.06.2010
HELGI-MALLE SISASK	Juhatuse liige	28.06.2010
ROMAN TRUŠIN	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431821
Mobiiltelefon	+372 5147501
Mobiiltelefon	+372 53990560
Mobiiltelefon	+372 5200984
Mobiiltelefon	+372 5162805
E-posti aadress	marianne47@hotmail.ee