

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õuna 3

registrikood: 80026479

tänav/talu nimi, Õuna tn.3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Elva linn

vald:

postisihthumber: 61504

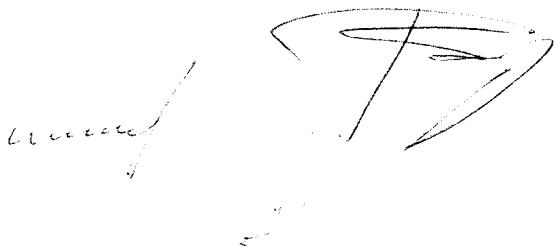
maakond: Tartu maakond

telefon: 5145458

faks:

e-posti aadress: urmashiie@gmail.com

veebilehe aadress:

Handwritten signature and a circular stamp, likely a seal or official mark, located at the bottom right of the page.

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	11
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Õuna 3 peamiseks tegevusalaks on hoone Õuna tn.3 Elva haldamine ja remontimine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu remondib hoonet, sooja- ja külmaveetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad ning vahendab kommunaalteenuseid (küte, vesi, üldelekter, prügivedu).

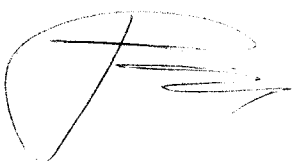
Korteriühistul Õuna 3 on kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2009 aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

2009 aastal on toiminud järgmised remonttööd.

1) Vihmaveesüsteemi remont	7 823 krooni
2) Elektri peakilbi ja valgustuse rekonstrueerimine	11 755 krooni
3)Santehnilised tööd	14 563 krooni

Õuna 3
Korteriühistus



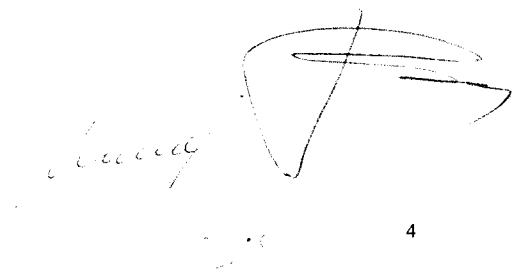
3

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Õuna 3 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
- KÜ Õuna 3 on jätkuvalt tegutsev



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 077	24 754	2
Nõuded ja ettemaksed	62 822	57 671	3,4
Kokku käibevara	80 899	82 425	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	564 473	604 133	3,4
Kokku põhivara	564 473	604 133	
Kokku varad	645 372	686 558	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 850	34 186	5
Võlad ja ettemaksed	16 215	13 055	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	56 065	47 241	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	564 473	604 133	5
Kokku pikaajalised kohustused	564 473	604 133	
Kokku kohustused	620 538	651 374	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	6 515	6 515	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	28 669	40 489	
Aruandeaasta tulem	-10 350	-11 820	
Kokku netovara	24 834	35 184	
Kokku kohustused ja netovara	645 372	686 558	

Tulemiaruanne

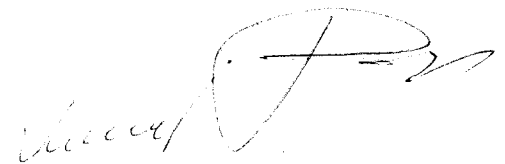
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 850	31 491	8
Muud tulud	1 256	2 191	9
Kokku tulud	38 106	33 682	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 142	-30 990	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 224	-14 457	11
Muud kulud	-108	-72	13
Kokku kulud	-48 474	-45 519	
Kokku põhitegevuse tulem	-10 368	-11 837	
Finantstulud ja -kulud	18	17	14
Aruandeaasta tulem	-10 350	-11 820	

Rahavoogude aruanne

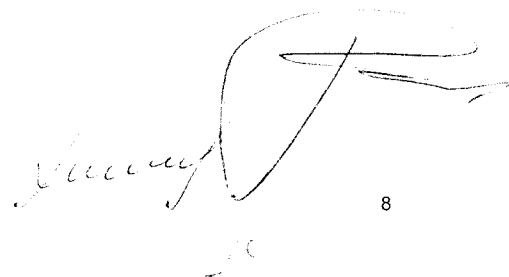
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-10 368	-11 837	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised		30 990	
Kokku korrigeerimised		30 990	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	513	-5 446	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 160	-26 782	
Laekunud intressid	18	17	14
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 677	-13 058	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	33 997	24 778	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 997	24 778	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-33 997	-26 706	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 997	-26 706	
Kokku rahavood	-6 677	-14 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 754	39 740	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 677	-14 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 077	24 754	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	6 515	40 489	47 004
Aruandeaasta tulem		-11 820	-11 820
31.12.2008	6 515	28 669	35 184
Aruandeaasta tulem		-10 350	-10 350
31.12.2009	6 515	18 319	24 834



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 3 (reg nr.800226479) on Elvas Õuna tn 3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutaud Elva linnas Õuna tn. 3 asuva korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

Korteriühistus ei ole palgalisi töötajaid

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2009 ja lõppes 31.12.2009.

Majandusaasta aruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (laenuvõlad, võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Hooldus ja haldustasud on korteriühistu liikmetele esitatud arvete alusel kogutud raha ja arvestatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldus ja haldustasud kajastatakse tulemiaruaande aruandeaasta tulemi real.

Remonditasud on korteriühistu liikmetele esitatud arvete alusel kogutud raha ja arvestatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata remonditasud kajastatakse tulemiaruaande aruandeaasta tulemi real.

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldus- ja haldustasude arvelt tehtavad kulutused on hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud. Hooldus ja haldustasude ülekulu kajastatakse tulemiaruaande aruandeaasta tulemi real.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on hoone remont, vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine. Remondirahade ülekulu kajastatakse tulemiaruaande aruandeaasta tulemi real.

Liikmetele vahendatud teenused

Aasta	2009a.		2008a.	
	maht	summa	maht	summa
Näitajad				
Soojusenergia (MWh)	72	66 752	64	52 093
Vesi ja kanalisatsioon (kuupm)	1 060	32 212	938	20 900
Elektrienergia (kWh)	1 880	2 786	842	1 147
Prügivedu (kuu)	12	6 447	12	3 367

Liikmetele vahendatud pangalaenu ja pangalaenu intressid

Aasta	2009a.	2008a.
Vahendatud pangalaenu	33 997	24 778
Vahendatud laenuintressid	31 721	46 345

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	18 077	24 754
Kokku raha	18 077	24 754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 514	21 027	
Muud lühiajalised nõuded	2 458	2 458	4
Laenunõuded	604 323	638 319	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	627 295	661 804	4

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	604 323	39 850	223 662	340 811
Muud nõuded	2 458	2 458		
Kokku muud nõuded	606 781	42 308	223 662	340 811

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	638 319	34 186	223 662	380 471
Muud nõuded	2 458	2 458		
Kokku muud nõuded	640 777	36 644	223 662	380 471

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Danske Bank	604 323	39 850	223 662	340 811
Lühiajalised laenud kokku	604 323	39 850	223 662	340 811
Laenukohustused kokku	604 323	39 850	223 662	340 811

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Danske Bank	638 319	34 186	223 662	380 471
Lühiajalised laenud kokku	638 319	34 186	223 662	380 471
Laenukohustused kokku	638 319	34 186	223 662	380 471

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 884	13 055	
Muud võlad	331	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	16 215	13 055	

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	331	331			
Kokku muud võlad	331	331			7

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 958	2 943
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 892	28 548
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 850	31 491

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 256	2 191
Kokku muud tulud	1 256	2 191

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	34 142	30 990
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 142	30 990

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Energia		313
Elektrienergia		313
Mitmesugused bürookulud	11 266	11 200
Maamaks	628	629
Kindlustus	2 330	2 315
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 224	14 457

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

KÜ Õuna 3 ei ole töötajaid

Lisa 13 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	108	72
Kokku muud kulud	108	72

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	18	17
Kokku finantstulud ja -kulud	18	17

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

KÜ Õuna 3 ei ole tegev ja kõrgemale juhtkonnale arvstanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

04. aprill 2010
04. aprill 2010
04. aprill 2010

04. aprill 2010
Tarmo Freiberg
Kari Pausk

13

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õuna 3 (registrikood: 80026479) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urmas Hiie	Juhatuse liige	02.06.2010
Resolutsioon:	Hiie Urmas	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	urmashiie@gmail.com
Mobiiltelefon	+372 5145458