

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Vase 3 korteriühistu

registrikood: 80057681

tänavatalu nimi, Vase 3-28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon: 5273856

faks: 6814550

e-posti aadress: kaidison@yahoo.com

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

Tegevusaruanne

Juhatus tegevusaruanne

KÜ Vase 3 alustas oma tegevust 1998.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 36 korteriomnikku. Korteriühistu tööd korraldab viie liikmeline juhatus.

2009.aastal leidis aset erakorraline üldkoosolek juhatuse ümbervallimiseks. osaliselt Volitusi omav juhatus alustas tööd juulist 2009.a. Kuue kuuga on juhatus teostanud allpoolloetletud tööd.

Esimese tööna valmistas juhatus ette uue ja nõuetele vastava põhikirja vastuvõtmise.

Juulis otsustati leida maja haldamiseks haldusfirma. Novembrist alates ostame raamatupidamise, koristuse ja avariiteenust Pindi Kinnisvarahalduselt. Oleme rahul teenuse kvaliteediga, raamatupidamisest saame vajaliku info, majahoidja tööga võib samuti rahule jääda, abipalvetele reageeritakse kiiresti ja antakse meelsasti nõu. Esialgu loobuti halduri teenusest, juhatuse liikmed teevad selle töö ära ühiskondlikus korras.

Augustis alustati keskküttesüsteemi väljavahetamist. Tööde teostamiseks võeti laenu Kredexi toetusel. Selline otsus oli õige ja annab tulevikus, kui ülejäänud vajalikud soojustus- ja ümberehitustööd on tehtud, rahaliselt tuntava efekti. Käesolev talv on aastakümnete külmem ja lumerohkem. Võib suure tõenäosusega väita, et tehtud remonditööd on aidanud meil selle erakordse talve kergemini üle elada.

Oktoobris vahetati välja vee püstikud ja osaliselt ka kanalisatsioonipüstikud. Tööde teostamiseks võeti laenu Swedbankist ja kasutati osaliselt ka kogunenud remondifondi. See rahapaigutus andis meile kõige otsesema kokkuhoiu. Veepüstikud olid väga halvas seisukorras ja maja pääses napilt suurematest kahjustustest. Umbes 10 aasta perspektiivis tuleb mõelda ka ülejäänud kanalisatsioonitorustiku väljavahetamise peale.

Et välja vahetada postkastid, tuli teha vältimatu remont tuulekodades. Ülejäänud koridoride osas jätkame remonti loodetavalt käesoleval aastal.

Omanikujäreelvalve soovitusel soojustamise katseks ainult ühe otsaseina termovahuga.

2010. aasta prioriteedid on järgmised:

Jätkata maja renoveerimistöid. Katuse välja vahetamine ja vihmaveetorustik. Olukord on üsna kriitiline, eriti vihmaveetorustiku osas. See töö on vältimatu töö ja vajadustelt esimesel kohal. Välisseinte soojustamine ja keldri lagede soojustamine. Fassaadi renoveerimine on samuti vältimatu töö, sest röödud ja fassaadi karniisiosad on varisemisohtlikud. Keldriaknad ja ukseid tuleb välja vahetada. Koridori remont ja vajalik soojustamine.

Hoovid korda projektis osalemine. Plaanis on taotleda toetust hoovid korda raames ja ehitada välja vihmavee äravoolu rennid vundamendi äärde, korda teha sissesõidutee ja autode parkimise osa.

2009. majandusaastal maksti endisele juhatuse esimehele 10 254 krooni töötasu ja 4 000 kr hüvitist sõiduauto kasutamise eest. Volitusi omav juhatus töötasu ei saa ja teisi palgalisi töötajaid ühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

aruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad Eesti heale raamatupidamistavale;

aruanne kajastab korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmistamise kuupäevani 22.02.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 660	255 360	2
Nõuded ja ettemaksed	177 588	103 290	3
Kokku käibevara	241 248	358 650	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	673 008		4
Kokku põhivara	673 008		
Kokku varad	914 256	358 650	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 078		6
Võlad ja ettemaksed	97 724	78 184	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 970	224 067	
Kokku lühiajalised kohustused	160 772	302 251	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	673 008		6
Kokku pikaajalised kohustused	673 008		
Kokku kohustused	833 780	302 251	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	18 000	18 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38 399	17 576	
Aruandeaasta tulem	24 077	20 823	
Kokku netovara	80 476	56 399	
Kokku kohustused ja netovara	914 256	358 650	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	409 321	181 433	8
Muud tulud	10 826	20 062	9
Kokku tulud	420 147	201 495	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-284 328	-71 800	10
Mitmesugused tegevuskulud	-80 586	-43 444	
Tööjõukulud	-29 414	-74 387	11
Muud kulud	-3 738		12
Kokku kulud	-398 066	-189 631	
Kokku põhitegevuse tulem	22 081	11 864	
Finantstulud ja -kulud	1 996	8 959	13
Aruandeaasta tulem	24 077	20 823	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22 081	11 864
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-4 499	
Kokku korrigeerimised	-4 499	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51 221	-49 065
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 540	34 168
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	107 100	64 120
Muud rahavood põhitegevusest	-284 328	-71 800
Kokku rahavood põhitegevusest	-191 327	-10 713
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-698 455	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-698 455	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	698 455	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 369	
Makstud intressid	-4 499	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 495	8 959
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	698 082	8 959
Kokku rahavood	-191 700	-1 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	255 360	257 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-191 700	-1 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 660	255 360

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	18 000	17 576	35 576
Aruandeaasta tulem		20 823	20 823
31.12.2008	18 000	38 399	56 399
Aruandeaasta tulem		24 077	24 077
31.12.2009	18 000	62 476	80 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vase 3 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Korteriühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	63 660	255 360
Kokku raha	63 660	255 360

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	123 461	103 248	
Muud lühiajalised nõuded	30 891	42	4
Ettemaksed	23 236		5
Pikaajalised laenu nõuded korteriomaniikele	673 008		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	850 596	103 290	

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	696 086	23 078	107 402	565 606
Muud nõuded	7 813	7 813		
Kokku muud nõuded	703 899	30 891	107 402	565 606

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	42			
Kokku muud nõuded	42			

Muude nõuete kihil on kajastatud:
 Rauda 26 KÜ maksmata arved 461 krooni;
 korteriomaniikele arvestatud viivised 231 krooni;
 kohtusse üle antud võlgnevus 7 121 krooni.

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	23 236	23 236		
Kokku ettemaksed	23 236	23 236		

Tulevaste perioodide kulude kirjel kajastuvad summad, mis lähevad jagamisele elanike vahel 2010. aastal.
 Kindlustus 6 658 krooni,
 Maamaks 4 626 krooni,
 Lisateenused korterites 996 krooni,
 Fonoluku remont 10 956 krooni.

Lisa 6 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping: 09-069857-JI	544 294	17 598	78 897	447 799
Leping: 09-087124-JI	151 792	5 480	28 505	117 807
Lühiajalised laenud kokku	696 086	23 078	107 402	565 606
Laenukohustused kokku	696 086	23 078	107 402	565 606

2009. aastal on sõlmitud Swedbankiga kaks laenulepingut veepüstikute vahetuse ja küttesüsteemi renoveerimise finantseerimiseks.
 Finantseeritav kogusumma on 698 455 krooni.
 Laenupeingu nr 09-087124-JI lõpptähtpäev on 30.09.2024.a.
 Laenupeingu nr 09-069857-JI lõpptähtpäev on 30.08.2029.a.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.
 Kõik laenu tagastamisega seotud kulud kantakse maha remondifondist.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	89 114	68 494
Võlad töövõtjatele		3 571
Maksuvõlad		1 549
Muud võlad	230	3 237
Saadud ettemaksed	8 380	1 333

Kokku võlad ja ettemaksed	97 724	78 184
---------------------------	--------	--------

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	284 327	71 800
Tasud laenuintresside katteks	4 499	
Kokku liikmetelt saadud tasud	288 826	71 800

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	252	4 980
Rendi- ja üüritulu	8 923	8 050
Riigitoetus	1 500	
Muud	151	7 032
Kokku muud tulud	10 826	20 062

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	284 327	71 800
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	284 327	71 800

Postkastide vahetus 10 512
 Fonoluku remont 4 920
 Trepikodade remont 8 678
 Üldhalduskulud 2 296
 Kesküttesüsteemi renoveerimine 150 000
 Prügikonteinerid 7 630
 PVC aknad 22 462
 Ehituse omanikujärelvalve 11 880
 Veepüstikute vahetus 57 198
 Muud kulutused remondifondist 8 751

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
--	------	------

Palgakulu	22 254	53 998
Sotsiaalmaksud	7 160	20 389
Kokku tööjõukulud	29 414	74 387
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2009
Muud	3 739
Kokku muud kulud	3 739

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	6 495	8 959
Intressikulud	-4 499	
Intressikulu laenudelt	-4 499	
Kokku finantstulud ja -kulud	1 996	8 959

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	12 000	24 000
Autokompensatsioon	4 000	

REVIDENDI OTSUS

Aruande digitaallkirjad

Vase 3 korteriühistu (registrikood: 80057681) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI SOOM	Juhatuse liige	25.06.2010
ERIKA LAANSALU	Juhatuse liige	28.06.2010
INDREK MÖLLER	Juhatuse liige	29.06.2010
SERGEY GAVRIKOV	Juhatuse liige	29.06.2010
MIHHAIL KOSJUK	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaidi.soom@ajakirjad.ee