

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu EHITAJATE 3

registrikood: 80139213

tänava/talu nimi, Ehitajate 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Põlva linn

postisihtnumber: 63303

maakond: Põlva maakond

telefon: 56680599

e-posti aadress: anneli.eskor@mail.ee

andres.ojasoo@gmail.com



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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Revisjonikomisjoni arvamus	11

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korterühistu asutati 05.detsembril 2000.a.

OÜ Toller vahetas keldris veetõrustiku, tööde maksumus 22 020 krooni ja tegi remonttööd soojasõlmes 2009.aasta detsembris maksumusega 10 000 krooni.

OÜ Jäsva Ehitus viimistles vahetatud keldriakende põsed ja remontis välisuksi. Tööde maksumus oli 11 430 krooni.

2006. aastal olid laenu tagasimaksed 7636 krooni, 2007. aastal 42 669 krooni, 2008. aastal 58 771 krooni, 2009. aastal 47 199 krooni..

Töölepinguga töötajaid tööl ei olnud.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud, kompenseeriti isikliku auto ja telefoni kasutamine.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 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 korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatusel hinnangul on Korterühistu Ehitajate 3 jätkuvalt tegutsen majandusüksus.

Andres Ojase
Andres Peterson
Jaanus Sikel
Kundel Pikk

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 236	41 195	2
Nõuded ja ettemaksed	548 806	610 452	3
Kokku käibevara	615 042	651 647	
Kokku varad	615 042	651 647	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 594	47 199	4
Võlad ja ettemaksed	43 782	53 795	5
Kokku lühiajalised kohustused	94 376	100 994	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	436 614	487 208	
Kokku pikaajalised kohustused	436 614	487 208	
Kokku kohustused	530 990	588 202	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	31 200	19 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	44 245	60 449	
Aruandeaasta tulem	8 607	-16 204	
Kokku netovara	84 052	63 445	
Kokku kohustused ja netovara	615 042	651 647	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	165 316	150 192	6
Muud tulud	1 021	7 950	
Kokku tulud	166 337	158 142	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-96 516	-111 083	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 675	-25 704	
Kokku kulud	-122 191	-136 787	
Kokku põhitegevuse tulem	44 146	21 355	
Finantstulud ja -kulud	-35 539	-37 559	
Aruandeaasta tulem	8 607	-16 204	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	168 132	143 641
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 215	12 042
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 392	-109 384
Muud rahavood põhitegevusest	-25 675	-30 727
Kokku rahavood põhitegevusest	96 280	15 572
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	57 072
Saadud laenude tagasimaksed	-47 199	-58 770
Makstud intressid	-35 539	-36 629
Laekunud sihtkapital	11 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 238	-38 327
Kokku rahavood	25 042	-22 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 194	63 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 042	-22 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 236	41 194

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	19 200	60 449	79 649
Aruandeaasta tulem		-16 204	-16 204
31.12.2008	19 200	44 245	63 445
Aruandeaasta tulem		8 607	8 607
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 000		12 000
31.12.2009	31 200	52 852	84 052

Vastavalt 2009.a. üldkoosoleku otsusele suurendati korterühistu osakapitali 12 000 krooni võrra, so 500 krooni korteri kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 930	110
Arvelduskontod	34 116	41 085
Tähtajalised hoiused	30 190	0
Kokku raha	66 236	41 195

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol on võrdne pangaväljavõtte jäägiga.

Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	61 098	76 045
Osamaksu võlgnevus	500	0
Laenuõue korteriomaniike vastu	487 208	534 407
Kokku Nõuded ja ettemaksed	548 806	610 452

Nõuded korteriomaniike vastu on korteriomaniike tasumata majandamis- ja hooldutasude ning kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas, ebatõenäoliselt laekuvasid nõudeid ei ole. Korteriomaniikelt laekumata arveid on 61 098 krooni, millest 56 371 krooni on 2009.a. detsembri kuu arved, mille laekumistähtaeg on jaanuar 2010.a.

2009.aastal suurendati osakapitali ja ühelt korterilt (krt.1) on osakapitali suurendamise summa 500 krooni laekumata.



Võetud laen on näidatud bilansis nõudena korteriomanike vastu.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	50 594	50 594		
Lühiajalised laenud kokku	50 594	50 594		
Pikaajalised laenud kokku	436 614		312 986	123 628
Laenukohustused kokku	487 208	50 594	312 986	123 628

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	47 199	47 199		
Lühiajalised laenud kokku	47 199	47 199		
Pikaajalised laenud kokku	487 208		291 985	195 223
Laenukohustused kokku	534 407	47 199	291 985	195 223

Vastavalt Swedbankaga sõlmitud laenulepingule nr 07-137023-JI kohustub korterühistu 28.07.2017 tasuma võetud laenu. Intressimäär on 6,370

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti Gaas AS	1 383	1 468
Ragn-Sellis AS	408	480
Põlva Vesi AS	1 977	2 736
Eraküte AS	38 671	47 389
Eesti Energia AS	563	440
EKÜL Põlva büroo	780	780
Põlva Maja OÜ	0	502
Kokku võlad ja ettemaksed	43 782	53 795

Tarbijatele tasumata arved on 2009.a. detsembri kuu teenuste arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2010.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	162 708	150 102
Vahe tasutud kommunaalmaksetest	2 608	
Kokku liikmetelt saadud tasud	165 316	150 102

Liikmetelt saadud tasu koosneb omanike haldus-majandamistasude maksetest ja omanikepoolt esitatud veenätude ja AS Põlva Vee poolt esitatud teenuste tarbimise vahest.

Lisa 7 Tööjõukulud (kroonides)

Aruandeaastal ei ole ühegi töötajaga töölepingut ja palgakulu ühistul ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus ja revidendid. Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid sõlmitud ei ole.

Lisa 9 Revisjonikomisjoni arvamus.

Revidendi arvamus.

KÜ Ehitajate 3 tegutseb iseseisvalt alates 2001 aastast..

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4 –liikmeline juhatus.

Juhatus töö korraldab juhatuses esimees.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud 01.01.09

kuni 31.12.2009, nendest remondieraldiste summasid 162 708 krooni on kajastatud 2009.a. majandamistasudena .

2009.a. on laenu tasutud 47 199 krooni. Korteriühistul on veel laenu tasuda 487 208 krooni. 2009.a. vahetas OÜ Toller keldris veetorustiku.Tööde maksumus 22 020 krooni. Remonttööde maksumuseks soojasõlmes oli 10 080 krooni. Teostatud akende välismiste paleda ja välisuste remont summas 11 430 krooni. Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne 31.12.2009.a. tulemliga 8607 krooni kasumit ja bilansimahuga - 615 042 krooni.

Põivas, 09.06.2010

Revidendid:

Silvia Solnik

Anne Haidak

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu EHITAJATE 3 (registrikood: 80139213) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anneli Eskor	Sisestaja	29.06.2010
Resolutsioon:	Allkirjastatud aruande esitamine	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 50 79058
E-posti aadress	anneli.eskor@mail.ee