

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Niine 3 Korterühistu

registrikood: 80143340

tänava/talu nimi, Niine 3-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 5146680

e-posti aadress: Andres.Laurik@perel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

	Ühing tegeles 2010 aastal korteriühistu haldamisega. 2011. majandusaastal jätkatakse tegevust.				
	Juhatus koosneb 2 liikmest. Palkasid ja lisatasusid 2010 aastal ei makstud				
	Tulude ja kulude osakaal				
	Eluruumide kasulik üldpind: m2			343	
	Tulu- ja kulukirjed	2010. a. tegelik	Tulude/kulude osa, %	Eritulu/erikulu, kr/m2 kuus	
	TULUD				
	1. Haldus	6 339	35%	1,54	
	2. Hooldus	618	3%	0,15	
	3. Remont	9 600	53%	2,33	
	4. Tugiteenused	1 398	8%	0,34	
	5. Muud	233	1%	0,06	
	Kokku	18 187	100%	4,42	
	KULUD				
	6. Haldus	9 600	27%	2,33	
	7. Remont	9 600	27%	2,33	
	8. Tugiteenused	1 200	3%	0,29	
	9. Heakord	909	3%	0,22	
	10. Muud	312	1%	0,08	
	11. Kredex tagatis	1 486	4%	0,36	
	12. Laenu intrssid	12 034	34%	2,92	
	Kokku	35 141	100%	8,54	
	Tulem	-16 953			

	Vahendatavad teenused				
	Tulu- ja kulukirjed	2010. a. tegelik	Tulude/kulude osa, %	Eritulu/erikulu, kr/m2 kuus	Ülejääk + Ülekulu -
	TULUD				
	Külm vesi ja kanalisatsioon	13 209	62%	3,21	442
	Elekter	1 204	6%	0,29	1098
	Prügivedu	6 878	32%	1,67	1304
	Kaasomandi kindlustus		%	0,00	-1904
		21 291			
	KULUD				
	Külm vesi ja kanalisatsioon	12 767	63%	3,10	
	Elekter	106	1%	0,03	
	Prügivedu	5 574	27%	1,35	
	Kaasomandi kindlustus	1 904	9%	0,46	
		20 351			

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust NIINE 3 KÜ 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab, et:							
●	raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga						
●	raamatupidamise aastaaruanne kajastab NIINE 3 KÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt						
●	NIINE 3 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus						
●	aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud						

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 518	4 968	2
Nõuded ja ettemaksed	198 137	214 783	3
Kokku käibevara	201 655	219 751	
Kokku varad	201 655	219 751	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 832	15 757	4
Võlad ja ettemaksed	2 038	3 076	5
Kokku lühiajalised kohustused	18 870	18 833	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	175 459	192 291	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 834	10 182	5
Kokku pikaajalised kohustused	201 293	202 473	
Kokku kohustused	220 163	221 306	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	6 568	6 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 123	-4 035	
Aruandeaasta tulem	-16 953	-4 088	
Kokku netovara	-18 508	-1 555	
Kokku kohustused ja netovara	201 655	219 751	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 187	284 456	7
Muud tulud	0	39	
Kokku tulud	18 187	284 495	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 600	-275 869	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 021	-12 794	8
Muud kulud	-1 486	0	10
Kokku kulud	-23 107	-288 663	
Kokku põhitegevuse tulem	-4 920	-4 168	
Finantstulud ja -kulud	-12 034	80	11
Aruandeaasta tulem	-16 954	-4 088	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 920	-4 168
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 647	-201 790
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 038	-2 944
Laekunud intressid	0	80
Kokku rahavood põhitegevusest	10 689	-208 822
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	208 048
Saadud laenude tagasimaksed	-15 757	0
Makstud intressid	-12 034	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 652	-32 495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 139	175 553
Kokku rahavood	-1 450	-33 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 968	38 237
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 450	-33 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 518	4 968

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	6 568	-4 035	2 533
Aruandeaasta tulem		-4 088	-4 088
31.12.2009	6 568	-8 123	-1 555
Aruandeaasta tulem		-16 953	-16 953
31.12.2010	6 568	-25 076	-18 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NIINE 3 KÜ 2010. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kaasas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne on koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist nr 1. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	3 518	4 968
Kokku raha	3 518	4 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 971	2 769
Muud nõuded	4 027	4 027
Ettemaksed	1 744	1 744
Muud viitlaekumised	-2 745	-1 805
Sihtlaekumised remondilaenu katteks	192 140	208 048
Kokku Nõuded ja ettemaksed	198 137	214 783

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remondilaen	192 291	16 832	101 002	74 457
Pikaajalised laenud kokku	192 291	16 832	101 002	74 457
Laenukohustused kokku	192 291	16 832	101 002	74 457

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remondilaen	208 048	15 757	95 154	97 137
Pikaajalised laenud kokku	208 048	15 757	95 154	97 137
Laenukohustused kokku	208 048	15 757	95 154	97 137

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 038	3 076
Kokku võlad ja ettemaksed	2 038	3 076

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	10 182	41 160	-25 508	25 834
Sihtlaekumiste kulu remondilaenu arvel	-208 048	15 758		-192 290
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-197 866	56 918	-25 508	-166 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-197 866	56 918	-25 508	-166 456

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	42 677	35 326	-67 821	10 182
Sihtlaekumiste kulu remondilaenu arvel			-208 048	-208 048
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 677	35 326	-275 869	-197 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 677	35 326	-275 869	-197 866

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 587	8 587
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 600	275 869
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 187	284 456

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Avariiteenus	1 200	2 537
Heakord	909	0
Haldus	9 600	8 000
Muud	312	2 257
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 021	12 794

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2010
KREDEX tagatistasu	1 486
Kokku muud kulud	1 486

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	80
Intressikulud	-12 024	0
Intressikulu laenudelt	-12 024	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-12 024	80

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 971	2 769

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

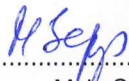
Täiendav lisa 1

Juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest .

2010. aasta majandusaasta aruande kinnitati üldkoosolekul 27.06. 2011 aastal.



Andres Laurik
Juhatuse liige



Mare Sepp
Juhatuse liige

KÜ Niine 3
REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Tallinn

29. juuni 2011

Revisjonikomisjon koosseisus Anti Tiik, Viive Koplimets, tutvunud KÜ Niine 3 (edaspidi KÜ) poolt sõlmitud lepingutega, asjaajamisega ja finantsdokumentatsiooniga järeldevad järgmist.

1. Juhatus tegevus on protokollitud.

2. Dokumentide põhjal on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.

3. KÜ raamatupidamist teostab Metsakelja OÜ (leping 02.07.2007.a.).
Finantsdokumentide kontroll rikkumisi ei ole tuvastanud.

Seisuga 31.12.2010.a. rahaline saldo SEB pangas 3119,26 krooni ja Swedpangas 398,69 krooni.

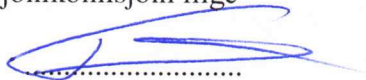
31.12.2010 seisuga oli korteriühistu remondilaenu jääk 192290,30 krooni.
Kontrollimise momendiks oli koostatud aastaaruanne.

4. KÜ liikmete võlgnevus oli seisuga 31.12.2009.a. 2970,52 krooni sh tähtaja 30 ja rohkem päevi ületanud võlgnevus puudub. Hindame positiivselt juhatuse tegevust üürivõlgade kättesaamisel.

Negatiivse netovara põhjuseks on erakorralised remonttööd, millede katteks on planeeritud vahendite kogumine 2011 aastal.

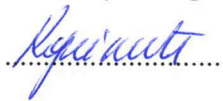
Kokkuvõttes hindame juhatuse 2011 aasta tegevuse rahuldavaks.

Revisjonikomisjoni liige



Anti Tiik

Revisjonikomisjoni liige



Viive Koplimets

Aruande elektroonilised kinnitused

Niine 3 Korterühistu (registrikood: 80143340) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andres Laurik	Juhatuse liige	01.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5146680
E-posti aadress	Andres.Laurik@perel.ee