

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu LÄÄNE 3

**registrikood:** 80019226

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

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

**vald:**

postsihtnumber: 50605

maakond: Tartu maakond

**telefon: 7403374**

**faks:**

**e-posti aadress:** [tomik54@hotmail.ee](mailto:tomik54@hotmail.ee)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                             | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                                          | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                           | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                     | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                               | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                         | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                         | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Nõuded ostjate vastu</b>                                       | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksed</b>                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Võlad töövõtjatele</b>                                         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>                                                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>                                           | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Kommunaalteenused</b>                                          | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine. Lääne 3 on 85 korteriga elamu.

2009a. üldkasutatavates ruumides teostatud järgmised tööd:

1.Trep. remont

2.Välisuste värvimine

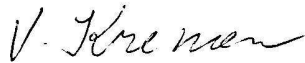
3.San.tehn.tööd

Keskmine töötajate arv oli 3.

Töötajatele töötasu üldsumma oli 124134 krooni.

KÜ Lääne 3 juhatuse esimees

Valentina Kremen



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

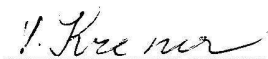
2009a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtunud ka muudest Eesti Vabariigi seadusest, millega reglementeeritakse aruande koostamist.

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

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Lääne 3 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD:

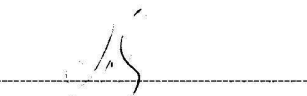
1. Juhatuse esimees V. Kremen



2. Juhatuse liige S. Kuus



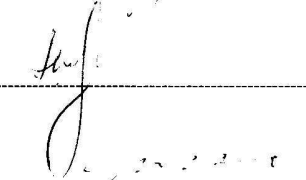
3. Juhatuse liige P. Gerassimovas



4. Juhatuse liige A. Haljak



5. Juhatuse liige S. Torgovnikov



6. Juhatuse liige J. Zaslavskaja



7. Juhatuse liige M. Peedo



## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Varad</b>                                 |                |                |
| <b>Käibevara</b>                             |                |                |
| Raha                                         | 199 882        | 178 508        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 158 313        | 143 645        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>358 195</b> | <b>322 153</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>358 195</b> | <b>322 153</b> |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |                |                |
| <b>Kohustused</b>                            |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 106 760        | 105 689        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 212 229        | 177 258        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>318 989</b> | <b>282 947</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>318 989</b> | <b>282 947</b> |
| <b>Netovara</b>                              |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 39 206         | 39 206         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>39 206</b>  | <b>39 206</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>358 195</b> | <b>322 153</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 326 593         | 330 903         |
| Muud tulud                                                 | 15 900          | 12 866          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>342 493</b>  | <b>343 769</b>  |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -126 455        | -150 807        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -49 827         | -50 811         |
| Tööjõukulud                                                | -166 211        | -142 151        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-342 493</b> | <b>-343 769</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -14 668        | -38 486        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 1 071          | 31 669         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 34 971         | 6 755          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>21 374</b>  | <b>-62</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>21 374</b>  | <b>-62</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>178 508</b> | <b>178 570</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>21 374</b>  | <b>-62</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>199 882</b> | <b>178 508</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|            |               |        | Kokku netovara |
|------------|---------------|--------|----------------|
|            | Osakapital    |        |                |
|            | nimiväärtuses |        |                |
| 31.12.2007 |               | 39 206 | 39 206         |
| 31.12.2008 |               | 39 206 | 39 206         |
| 31.12.2009 |               | 39 206 | 39 206         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Lääne 3 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2009. ja lõppes 31.detsembril 2009.aastal. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka, makstakse ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vaabariigi valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 157 722        | 143 409        |
| Tasumata viivis                   | 591            | 167            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>158 313</b> | <b>143 576</b> |

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt laekumata arveid on 157722 krooni, sellest kõikide korterite võlg 2009a. detsembrikuu eest 123096 krooni. 2009a. detsembri arved on tehtud 2010a. jaanuarikuus ja nende arvete tasumise tähtajad saabusid 30.01.2010a.

Viivisenõuete kirjel on tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt kooskõlas KÜ seadusega arvestatud õigeaegselt tasumata viivisenõuded korteriomaniike vastu 591 krooni.

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 98 085         | 97 183         |
| Võlad töövõtjatele               | 6 628          | 7 506          |
| Saadud ettemaksed                | 2 047          | 1 000          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>106 760</b> | <b>105 689</b> |

### Lisa 4 Võlad töövõtjatele (kroonides)

|                                 | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Puhkusekohustus                 | 6 628        | 7 506        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>6 628</b> | <b>7 506</b> |

Siin näidatakse väljateenitud ja kuludesse kantud väljamaksmata puhkusekohustus koos maksuga summas 6628 krooni.

Puhtusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal ja lisatud remondifondi hulka.

### Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

|                                                                         | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | 111 292        | 150 807        |
| Juriidilised ja kohtukulud                                              | 15 163         |                |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>126 455</b> | <b>150 807</b> |

Sihttarbelised kulud 2009a.(kr.)

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Treppikodade remont        | 77567         |
| Välisuste värvimine        | 21948         |
| San.tehn.tööd              | 8629          |
| Juriidilised ja kohtukulud | 15163         |
| Muud                       | 3148          |
| <b>kokku:</b>              | <b>126455</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 124 134        | 106 637        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 42 077         | 35 514         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>166 211</b> | <b>142 151</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3              | 3              |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                                               |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                       | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 85         | 85         |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |            |            |
|                                                                               | 2009       | 2008       |
| Arvestatud tasu                                                               | 52 200     | 46 800     |
| Autokompensatsioon                                                            | 5 500      | 5 500      |

## Lisa 8 Kommunaalteenused

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud 2009a. kuludesse järgmiselt:

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Küttekulud                  | 558918        |
| Vee ja kanalisatsioonikulud | 128550        |
| Gaasikulud                  | 32622         |
| Prügiveokulud               | 59570         |
| <b>Kokku:</b>               | <b>779660</b> |

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

## Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu LÄÄNE 3 (registrikood: 80019226) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Tamara Puzenko | Sisestaja      | 27.05.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 7403374       |
| Telefon         | +372 7339202       |
| E-posti aadress | tomik54@hotmail.ee |
| Telefon         | +372 7339336       |
| Telefon         | +372 7339465       |
| Telefon         | +372 7339252       |