

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Invaliidi 3

registrikood: 80161243

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10134

maakond: Harju maakond

telefon: +3726461738

faks:

e-posti aadress: info@casnordik.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 6 Tööjõukulud	14
Lisa 7 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korterühistu Invaliidi 3 on 18 liiget, 12 korteriomnikku ja 6 garaaziomnikku. Tegevus on kinnistul Invaliidi 3 oleva 12 krt elamu ja 6 garaazi hooldus



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev

Juhatuse liige Andres Noodla



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	289 433	70 362	38 914
Nõuded ja ettemaksed	261 283	55 381	85 335
Kokku käibevara	550 716	125 743	124 249
Kokku varad	550 716	125 743	124 249
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	41 943	34 672	53 005
Kokku lühiajalised kohustused	41 943	34 672	53 005
Kokku kohustused	41 943	34 672	53 005
Netovara			
Sihtkapital	6 000	6 000	6 000
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	85 071	65 246	51 723
Aruandeaasta tulem	417 702	19 825	13 523
Kokku netovara	508 773	91 071	71 246
Kokku kohustused ja netovara	550 716	125 743	124 251



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	690 034	244 264
Netotulu finantsinvesteeringutelt	2 995	466
Muud tulud	113	131
Kokku tulud	693 142	244 861
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 253	-15 727
Mitmesugused tegevuskulud	-227 771	-209 162
Muud kulud	-3 416	-148
Kokku kulud	-275 440	-225 037
Kokku põhitegevuse tulem	417 702	19 824
Aruandeaasta tulem	417 702	19 824



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	417 702	19 824
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	205 902	-29 955
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 271	-18 333
Laekunud intressid	3 108	597
Makstud intressid	308	148
Kokku rahavood põhitegevusest	634 291	-27 719
Kokku rahavood	634 291	-27 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 362	38 914
Raha ja raha ekvivalentide muutus	219 071	31 448
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	289 433	70 362



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Sihtkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	6 000	0	65 246	71 246
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	
Vigade parandamise mõju	0	0	0	
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	0	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	19 825	19 825
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0	
Asutajate ja liikmete väljamaksed	0	0	0	
Muutused reservides	0	0	0	
Muud muutused netovaras	0	0	0	
31.12.2008	6 000		85 071	91 071
Aruandeaasta tulem	0	0	417 702	417 702
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0	
Asutajate ja liikmete väljamaksed	0	0	0	
Muutused reservides	0	0	0	
Muud muutused netovaras	0	0	0	
31.12.2009	6 000		502 773	508 773

Ehitus-remondi fondi sihtotstarbeline makse 400.000 kr on 2009 aastaaruande tulemis, makse tähtaeg oli 30.12.2009



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti raamatupidamise hea tava

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ei ole



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	261 283	55 381
Kokku Nõuded ja ettemaksed	261 283	55 381

Muud nõuded - korteriomanike tasumatta arved, s.h. ehitus-remondifondi ühekordne makse 172.520 kr



Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud võlad	41 943	34 672
Kokku võlad ja ettemaksed	41 943	34 672

Muud võlad - võlgnevus teenuste eest



Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	231 603	210 444
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	458 431	33 840
Kokku liikmetelt saadud tasud	690 034	244 284



Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi



KÜ Invaliidi 3 revisjoni komisjoni aruanne 2009 aasta kohta

Revisjoni komisjon on kontrollinud KÜ Invaliidi 3 2009.aasta aruannet ja selle aluseks olevaid dokumente - korteritele esitatud kuu arved; korterite kaupa saldo väljavõtted, esitatud arved ja maksed; raamatupidamise pearaamatu tulude ja kulude kanded; panga väljavõte; ehitus-remondi fondi maksed ja jääk korterite kaupa; bilanss ja kasumi aruanne; juhatuse otsused; ehituslepingud

Revisjoni komisjon kontrollinud olemasolevaid dokumente ja kandeid, leidis;

1. Ühistul on nõuetele vastav raamatupidamislik arvestus - kulude, tulude, laekumiste ja korteritele esitatud arvete, ehitusremondi fondi kasutuse, juhatuse otsuste, üldkoosoleku otsuste ja ühistu liikmete arvestuse osas.

2. Majandusaasta aruanne, kasumi aruanne ja bilanss on nõuete kohane ja vastab tegelikule.

3. Juhtimis, hooldus, raamatupidamise kulud vastavad majanduskavale ja neid ei ole ületatud. Kulutuste osas on tehtud lubatud tasarvlemine juhatuse liikmega, Andres Noodla, makse kohustustega.

4. Ehitus-remondi fondi kulutamine hoone rekonstrueerimiseks ja hoolduseks 44 253 kr, vastab majanduskavale ja üldkoosoleku otsustele ning on olnud hädavajalik.

4.1. Kooskõlas üldkoosoleku otsustele on sõlmitud järgmised ehituslepingud

- Kütte – ja veevarustuse rekonstrueerimise projektid - valmis
- Kütte-ja veevarustuse rekonstrueerimine -Revisjoni tegemise ajal on kütte- ja vee rekonstrueerimine suuremas osas valmis. Objekt tervikuna antakse üle aprill 2010 ja ühistul on vaja tagada aprilli lõpuks tööde eest tasumine.
- Soojasõlme üldehitustööd – tööd on lõpetatud.
- Projekti juhtimine – lõppeb koos kütte-vee rekonstrueerimisega aprill 2010
- Invaliidi 3 energiaaudit ja termoulevaatus – tööd on valmis
- Elektri- ja nõrkvoolu rekonstrueerimine projekt -valmis

5. Juhatuse tegevus on vastanud põhikirjale, majanduskavale, üldkoosoleku otsustele.

6. Juhatuse on tegutsenud ühe liikmelisena, mis on põhikirja kohaselt lubatud, kuigi juhatuses on ette nähtud kaks liiget. Uue juhatuse liikme valimine kuulub korteriomanike pädevusse ning korteriomanike poolt ei ole tehtud ettepanekuid teise juhatuse liikme valimiseks.

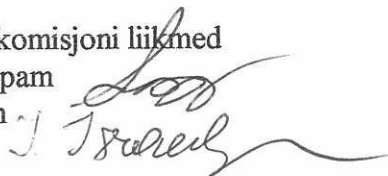
11. Osa korteriomanikke ei ole maknud ehitus-remondi sihtotstarbelist makset 172520 kr, lisaks on korteriomanike tähtajaks tasumata kuu maksete võlgnevus 46 832 kr, kokku korteriomanike välgnevus 221 352 kr.

Korteriomanike maksmata maksete tõttu on tekkinud oht, et ühistu ei suuda tasuda tähtaegselt ehituslepingutega tehtud tööde eest.

Invaliidi 3 revisjoni komisjoni liikmed

Toomas Seppam

Irene Israljan



Lisa 1.4.B

Üldkoosoleku otsus 16.04.2010, päevakorra punkt 1.4.

Kinnitada KÜ Invaliidi 3 revisjoni komisjoni aruanne 2009 aasta kohta.

KÜ Invaliidi 3 revisjoni komisjoni aruanne 2008 aasta kohta

Revisjoni komisjon on kontrollinud KÜ Invaliidi 3 2008.aasta aruannet ja selle aluseks olevaid dokumente, millised on järgmised:

1. Korteritele esitatud kuu arved
2. Korterite kaupa saldo väljavõtted, esitatud arved ja maksed
3. Raamatupidamise pearaamatu tulude ja kulude kanded
4. Panga väljavõte
5. Ehitus-remondi fondi maksed ja jääk kokkuvõtte korterite kaupa
6. Bilanss ja kasumi aruanne
7. Juhatuse otsused
8. Ühistu liikmete arvestus

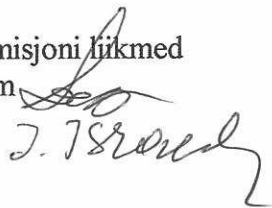
Revisjoni komisjon kontrollinud olemasolevaid dokumente ja kandeid, leidis:

1. Ühistul on nõuete vastav raamatupidamislik arvestus - kulude, tulude, laekumiste ja korteritele esitatud arvete, ehitusremondi fondi kasutuse, juhatuse otsuste, üldkoosoleku otsuste ja ühistu liikmete arvestuse osas.
2. Majandusaasta aruanne, kasumi aruanne ja bilanss on nõuete kohane ja vastab tegelikule.
3. Juhtimis, hooldus, raamatupidamise kulud vastavad majanduskavale ja neid ei ole ületatud. Kulutuste osas on tehtud lubatud tasarvlemine juhatuse liikmega, Andres Noodla, makse kohustustega. Kulud ei ole vaatamata olulisele inflatsioonile alates ühistu moodustamisest kasvanud.
4. Ehitus-remondi fondi kulutamine hoone rekonstrueerimiseks 15 727 kr ja hoolduseks-jooksvaks remondiks 721 kr, vastab majanduskavale ja üldkoosoleku otsustele ning on olnud hädavajalik.
5. Aruande perioodil lõpetati elamu ja garaazide aluse maa kinnistamine.
6. Juhatuse tegevus on vastanud põhikirjale, majanduskavale, üldkoosoleku otsustele.
7. Juhatus on tegutsenud ühe liikmelisena, mis on põhikirja kohaselt lubatud, kuigi juhatuses on ette nähtud kaks liiget. Uue juhatuse liikme valimine kuulub korteriomanike pädevusse ning korteriomanike poolt ei ole tehtud ettepanekuid teise juhatuse liikme valimiseks.
8. Korteriomanike poolt ei ole revisjonikomisjonile ja juhatusele 2008 a. kohta esitatud ettepanekuid ja pretensioone.
10. Majandusaasta aruande on esitatud kinnitamiseks hilinemisega.

Invaliidi 3 revisjoni komisjoni liikmed

Toomas Seppam

Irene Israljan



KÜ Invaliidi 3 revisjoni komisjoni aruanne 2007 aasta kohta

Revisjoni komisjon on kontrollinud KÜ Invaliidi 3 2007. aasta aruannet ja selle aluseks olevaid dokumente, millised on järgmised:

1. Korteritele esitatud kuu arved
2. Korterite kaupa saldo väljavõtted, esitatud arved ja maksed
3. Raamatupidamise pearaamatu tulude ja kulude kanded
4. Panga väljavõte
5. Ehitus-remondi fondi maksed ja jääk kokkuvõtte korterite kaupa
6. Bilanss ja kasumi aruanne
7. Juhatus otsused
8. Ühistu liikmete arvestus

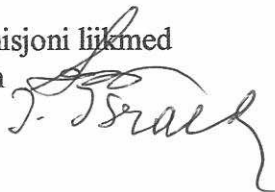
Revisjoni komisjon kontrollinud olemasolevaid dokumente ja kandeid, leidis;

1. Ühistul on nõuetele vastav raamatupidamislik arvestus - kulude, tulude, laekumiste ja korteritele esitatud arvete, ehitusremondi fondi kasutuse, juhatuse otsuste, üldkoosoleku otsuste ja ühistu liikmete arvestuse osas.
2. Majandusaasta aruanne, kasumi aruanne ja bilanss on nõuete kohane ja vastab tegelikule.
3. Juhtimis, hooldus, raamatupidamise kulud vastavad majanduskavale ja neid ei ole ületatud. Kulutuste osas on tehtud lubatud tasarvlemine juhatuse liikmega, Andres Noodla, makse kohustustega. Kulud ei ole vaatamata olulisele inflatsioonile alates ühistu moodustamisest kasvanud.
4. Lisaks on juhatuse liige Andres Noodla teinud pidevalt hädavajalikke töid ning reguleerinud ja remontinud soojasõlme, mis ei ole juhatuse kohustus. Samade tööde tellimine väljaspoolt oleks põhjustanud ühistule täiendavat ehitus-remondi fondi kulu.
5. Ehitus-remondi fondi kulutamine hoone rekonstrueerimiseks 20 317 kr ja hoolduseks-jooksvaks remondiks 1 634 kr, vastab majanduskavale ja üldkoosoleku otsustele ning on olnud hädavajalik.
6. Aruande perioodil on juhatuse poolt läbi viidud elamu ja garaazide aluse maa kinnistamine, mis oli keeruline ja mittestandardne. Selleks oleks võinud tellida projekti juhtimise, mis oleks toonud kaasa täiendava ehitus-remondi fondi kulu.
7. Juhatus tegevus on vastanud põhikirjale, majanduskavale, üldkoosoleku otsustele.
8. Juhatus on tegutsenud ühe liikmelisena, mis on põhikirja kohaselt lubatud, kuigi juhatuses on ette nähtud kaks liiget. Uue juhatuse liikme valimine kuulub korteriomanike pädevusse ning korteriomanike poolt ei ole tehtud ettepanekuid teise juhatuse liikme valimiseks.
9. Korterioomanike poolt ei ole revisjonikomisjonile ja juhatusele 2006 a. kohta esitatud ettepanekuid ja pretensioone.
9. Üldkoosolekutel, mis toimusid seoses kinnistamisega, otsustati et majandusaasta aruanne esitatakse peale kinnistamist, millega seoses kasvas ka ühistu liikmete arv ja mis tõi kaasa täiendava töö juhtimisel ja raamatupidamises. Eeldati, et 2007 a. majandusaasta aruanne esitatakse 2008 aasta teisel poolel.
10. Majandusaasta aruannet on esitatud kinnitamiseks hilinemisega.

Invaliidi 3 revisjoni komisjoni liikmed

Toomas Seppam

Irene Israljan



Korteriühistu Invaliidi 3, registrikood 80161243

Väljavõte 27.04.2010 ühistu liikmete üldkoosoleku otsusest:

KÜ Invaliidi 3 liikmeid 18, s.h. 12 korteriomanikku ja 6 garaaziomanikku
Üldkoosolek toimus 27.04.2010, Invaliidi 3 keldris sauna puhkeruumis

Koosolekul osales 18-st liikmest 17, s.h. 11 korteriomanikku ja 6 garaaziomanikku.

Üldkoosolek otsustas:

Päevakorra punkt 1.4.1:

Kinnitada KÜ Invaliidi 3 revisjoni komisjoni aruanne 2009 aasta kohta. Lisa 2009-2

Kinnitada KÜ Invaliidi 3 majandusaasta aruanne 2009 koos lisadega

Poolt 17; vastu ei ole

Päevakorra punkt 1.4.2:

Kinnitada KÜ Invaliidi 3 revisjoni komisjoni aruanne 2008 aasta kohta. Lisa 2008-2

Kinnitada KÜ Invaliidi 3 majandusaasta aruanne 2008 koos lisadega

Poolt 17; vastu ei ole

Koosoleku juhataja: Andres Noodla, krt 11

Protokollija: Age Minka, krt 10

Protokollist väljavõte:

22.06.2010 juhatuse liige Andres Noodla



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Invaliidi 3 (registrikood: 80161243) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andres Noodla	Ühistu üldkoosolek	28.06.2010
Resolutsioon:	Majandusaasta 2009 aruanne kinnitatud ühistu üldkoosolekul 27.04.2010. Lisa väljavõte üldkoosoleku protokollist Koosoleku juhataja A.Noodla	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461738
E-posti aadress	info@casnordik.ee