

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU ÄKSI 3

**registrikood: 80012477**

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

**küla/alev/alevik/linn:** Äksi küla

**vald:** Tartu vald

postsihtnumber: 60543

**maakond:** Tartu maakond

**telefon: 7419560**

**faks:**

**e-posti aadress:** [nikolai.saarits@solo.delfi.ee](mailto:nikolai.saarits@solo.delfi.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> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10       |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                                        | 10       |
| Lisa 6 Laenukohustused                                             | 11       |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 11       |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 11       |
| Lisa 9 Eraldised                                                   | 12       |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12       |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12       |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12       |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 13       |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud                                     | 13       |
| Lisa 15 Seotud osapooled                                           | 13       |
| Lisa 16 Revisjonikomisjoni akt                                     | 13       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Äksi 3 moodustati 1997. aastal Tartu vallas Äksi külas asuva elamu korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 14674 krooni ja kulud 14606 krooni.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2008. aastal vahetati maja katus ja koridori aknad Sampo pangast võetud laenu arvelt, üks korterimanik maksis oma osa kohe ära. 2009. aastal tasuti laenust 20707 krooni, 2010. aastal tuleb tasuda 22027 krooni ning aastail 2011-2018 211198 krooni.

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse esimees töötasu ei saa. 2009. aastal makstud tasude kogusumma oli 1200.- krooni.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Korteriühistu Äksi 3 juhatus kinnitab, et KÜ Äksi 3 2009. a. majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse sätelest ning järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

KÜ Äksi 3 2009. a. majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara, kohustusi, omakapitali ja tegevuse tulemusi.

Korteriühistu Äksi 3 on jätkuvalt tegutsev.

**Bilanss**

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 32 855         | 32 939         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 63 726         | 55 862         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>96 581</b>  | <b>88 801</b>  |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 211 198        | 233 225        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>211 198</b> | <b>233 225</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>307 779</b> | <b>322 026</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 22 014         | 20 694         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 32 359         | 33 547         | 4,7     |
| Eraldised                               | 38 274         | 30 694         | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>92 647</b>  | <b>84 935</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 211 198        | 233 225        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>211 198</b> | <b>233 225</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>303 845</b> | <b>318 160</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 3 600          | 3 600          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 266            | 197            |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 68             | 69             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 934</b>   | <b>3 866</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>307 779</b> | <b>322 026</b> |         |

**Tulemiaruanne**  
(kroonides)

|                                                            | 2009           | 2008           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 606         | 23 196         | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 606</b>  | <b>23 196</b>  |         |
|                                                            |                |                |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 864        | -20 297        | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 139         | -1 303         | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -1 603         | -1 596         | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 606</b> | <b>-23 196</b> |         |
|                                                            |                |                |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 68             | 69             | 14      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>68</b>      | <b>69</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009       | 2008         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|------------|--------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |            |              |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 544     | -11 336      | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 6 392      | 14 740       | 7,9     |
| Laekunud intressid                                     | 68         | 69           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-84</b> | <b>3 473</b> |         |
|                                                        |            |              |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-84</b> | <b>3 473</b> |         |
|                                                        |            |              |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 32 939     | 29 466       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-84</b> | <b>3 473</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 32 855     | 32 939       | 2       |

**Netovara muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                    | Kokku netovara              |                     |       |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|-------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |       |
| <b>31.12.2007</b>  | 3 600                       | 197                 | 3 797 |
| Aruandeaasta tulem |                             | 69                  | 69    |
| <b>31.12.2008</b>  | 3 600                       | 266                 | 3 866 |
|                    |                             |                     |       |
| Aruandeaasta tulem |                             | 68                  | 68    |
| <b>31.12.2009</b>  | 3 600                       | 334                 | 3 934 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Äksi 3 raamatupidamise aastaaruanne 2009 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Laenu arvel teostatud remonditööd ei võeta parandustena arvele ja laenulehingut käsitletakse teenuste ja maksete vahendamisena st. Remondikulud ja intressikulud ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

#### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulude kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 5 289         | 199           |
| Arvelduskontod    | 27 566        | 32 740        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>32 855</b> | <b>32 939</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                             | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                        | 41 712         | 35 168         |
| Laenu nõuded korteriomaniikele              | 22 014         | 20 694         |
| Pikaajalised laenu nõuded korteriomaniikele | 211 198        | 233 225        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>           | <b>274 924</b> | <b>289 087</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 20         | 20         |
| Sotsiaalmaks                                  | 66         | 66         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>91</b>  | <b>89</b>  |

### Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                          | Masinaid ja seadmed | Kokku    |
|---------------------|--------------------------|---------------------|----------|
|                     | Muud masinaid ja seadmed |                     |          |
| <b>31.12.2007</b>   |                          |                     |          |
| Soetusmaksumus      | 114 160                  | 114 160             | 114 160  |
| Akumuleeritud kulum | -114 160                 | -114 160            | -114 160 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| <b>31.12.2008</b>   |                          |                     |          |
| Soetusmaksumus      | 114 160                  | 114 160             | 114 160  |
| Akumuleeritud kulum | -114 160                 | -114 160            | -114 160 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| <b>31.12.2009</b>   |                          |                     |          |
| Soetusmaksumus      | 114 160                  | 114 160             | 114 160  |
| Akumuleeritud kulum | -114 160                 | -114 160            | -114 160 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>            | <b>0</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |
| Sampo panga laen                 | 233 212        | 22 014                            | 133 294             | 77 904        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>233 212</b> | <b>22 014</b>                     | <b>133 294</b>      | <b>77 904</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>233 212</b> | <b>22 014</b>                     | <b>133 294</b>      | <b>77 904</b> |

|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Sampo panga laen                 | 253 919        | 20 694                            | 125 226             | 107 999        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>253 919</b> | <b>20 694</b>                     | <b>125 226</b>      | <b>107 999</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>253 919</b> | <b>20 694</b>                     | <b>125 226</b>      | <b>107 999</b> |

Intressimäär 6,174% aastas.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 32 054        | 33 324        |
| Võlad töövõtjatele               | 100           | 100           |
| Maksuvõlad                       | 91            | 89            |
| Saadud ettemaksed                | 114           | 34            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>32 359</b> | <b>33 547</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasu                         | 100        | 100        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>100</b> | <b>100</b> |

**Lisa 9 Eraldised**

(kroonides)

|                        | 31.12.2008 | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine | 31.12.2009 |
|------------------------|------------|---------------------------------|------------|------------|
| Remondirahad           | 30 694     | 20 430                          | -12 850    | 38 274     |
| <b>Kokku eraldised</b> | 30 694     | 20 430                          | -12 850    | 38 274     |

|                        | 31.12.2007 | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine | 31.12.2008 |
|------------------------|------------|---------------------------------|------------|------------|
| Remondirahad           | 24 236     | 20 430                          | -13 972    | 30 694     |
| <b>Kokku eraldised</b> | 24 236     | 20 430                          | -13 972    | 30 694     |

**Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud**

(kroonides)

|                                      | 2009          | 2008          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |               |               |
| Hooldustasud                         | 2 742         | 2 899         |
| Sihotstarbelised tasud               |               |               |
| Remonditasud                         | 11 864        | 20 297        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 606</b> | <b>23 196</b> |

**Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud**

(kroonides)

|                                                                        | 2009          | 2008          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 11 864        | 20 297        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11 864</b> | <b>20 297</b> |

**Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud**

(kroonides)

|                                        | 2009         | 2008         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Energia                                |              | 1 012        |
| Kütus                                  |              | 1 012        |
| Mitmesugused bürookulud                | 1 139        | 291          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 139</b> | <b>1 303</b> |

### Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009         | 2008         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 200        | 1 200        |
| Sotsiaalmaksud           | 403          | 396          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 603</b> | <b>1 596</b> |

### Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009      | 2008      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Intressitulud                       | 68        | 69        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>68</b> | <b>69</b> |

### Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12                | 12                |

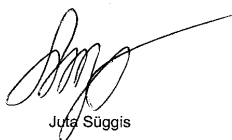
**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | <b>Nõuded</b> | <b>Nõuded</b> |
| Asutajad ja liikmed | 25 121        | 18 005        |

KÜ Äksi 3 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

### Lisa 16 Revisjonikomisjoni akt

Korterühistu Äksi 3 majandusaasta aruanne kajastab tegelikku olukorda.



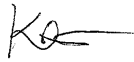
Jüri Süggis

Revisjonikomisjoni esimees

JUHATUSE ALLKIRJAD  
2009.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE



NIKOLAI SÄÄRITS  
KÜ Äksi 3 juhatuse  
esimees  
22.06.2010



KRISTJAN KANGRO  
KÜ Äksi 3 juhatuse  
liige  
22.06.2010



REIJO AINSOO  
KÜ Äksi 3  
juhatuse liige  
22.06.2010

## Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU ÄKSI 3 (registrikood: 80012477) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Merike Säärts  | Sisestaja      | 25.06.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| E-posti aadress | merike.saarits@gmail.com |