

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Reinu 10

registrikood: 80083247

tänavatalu nimi, Reinu tee 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

vald:

postisihtnumber: 71011

maakond: Viljandi maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Reinu 10 majandusaasta aruanne 2009.a.

lk.3.

2009.a. tegevusaruanne.

KÜ Reinu 10 korteriomaniikud on seadnud KÜ Põhikirja järgi oma tegevuse eesmärgiks elamu ühise haldamise ja majandamise.

Ühistu on korteriomaniike poolt asutatud mittetulundusühing.

Ühistu ei oma põhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Maja haldamiseks, hooldustöödeks ja remontimiseks koguti korteriomaniikelt aastaringelt 8,30 krooni/korterite üldpinna m² kohta kuus, sealhulgas 5,00 krooni/m² kohta remonttöödeks. Garaažide kasutamise eest koguti 200 krooni rendiraha iga boksi kohta kuus. Maja trepikodade koristamiseks koguti 34 krooni korteri kohta kuus.

2009.a. põhiliseks kululiikideks olid elamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide hooldus (48241 krooni), elamu ja territooriumi sanitaarpuhastus ning haljastustööd (64919 krooni). Remondiks kulutati 162602 krooni, sealhulgas autoparkla laiendus 56135kr, sügavkogumismahutite Molok paigaldus 69991 kr, kinnistu heakord 21092 kr, keldriuste lukkude vahetus 3720 ja kaasfinantseeritav naaberühistuga sadevee restkaev 11664 krooni.

Korteriühistu tööd korraldas 6-liikmeline juhatus. Juhatus töö juhatas juhatus esimees. 2009 aastal arvestati juhatuse esimehele töötasu 42000 krooni ja majahoidjatele 43157 krooni töötasu ja puhkusetasu. Juhatus liikmetele ja revisjonikomisjonile maksti tasu 2800 krooni, kokku 87957 krooni millest arvestati ka riigimaksud. Juhatus esimees täitis juhatuse liikme lepingu alusel ka teisi maja halduse, hoolduse ja remondiga seotud ülesandeid.

Raamatupidamisteenust telliti FIE teenuse lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehti raamatupidamisprogrammiga SAF.

2010.a. on planeeritud teha järgmised suuremad remonttööd: majadevahelise tee planeerimine ja pindamine eelneva sadeveekaevu paigaldamisega (53640 krooni, mis moodustab ½ kogu tööde maksumusest, teise osa maksab naaberühistu), äärekivide väljavahetamine ja sillutise ehitus (39940 krooni), jm. Remondiks kogutakse korteriomaniikelt 4,30 krooni/m² kohta kuus ja ülejäänud töödeks 3,55 krooni/m² kuus. Ühisruumide koristamise tarvis kogutakse 34 krooni korteri kohta kuus.

Mati Männigo

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Reinu10 majandusaasta aruanne 2009.a.

lk4.

2009. a. juhatuse deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.

Korteriühistu Reinu 10 juhatus on koostanud 2009a. raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne koosneb raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest, netovara aruandest ja aastaaruande lisadest.

Korteriühistu Reinu 10 juhatus kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud EV Hea Raamatupidamistava põhinõudeid .EV Hea Raamatupidamistava põhinõuded tulenevad EV Raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemit
- juhatuse hinnangul on KÜ Reinu 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse deklaratsioon on koostatud 21.jaanuaril 2010.a.

Majandusaasta aruanne on esitatud korteriomanike üldkoosolekule. Aruanded kinnitab juhatuse esimees Mati Männigo oma allkirjaga.

Juhatuse esimees Mati Männigo

Juhatuse liige Hillar Soots

Juhatuse liige Harri Valdek

Juhatuse liige Viivi Kobiin

Juhatuse liige Ello Kiika

Juhatuse liige Andero Väljaots

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	77 026	92 416	2
Nõuded ja ettemaksed	116 680	93 729	6,4
Kokku käibevara	193 706	186 145	
Kokku varad	193 706	186 145	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	124 160	103 642	3,5,7
Kokku lühiajalised kohustused	124 160	103 642	
Kokku kohustused	124 160	103 642	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	39 000	39 000	
Reservid	15 561	19 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 502	25 685	
Aruandeaasta tulem	-9 517	-1 183	
Kokku netovara	69 546	82 503	
Kokku kohustused ja netovara	193 706	186 145	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	275 010	269 382	
Annetused ja toetused	20 000	29 501	
Tulu ettevõtlusest	23	680	
Muud tulud	43 016	52 928	
Kokku tulud	338 049	352 491	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-162 602	-161 802	8
Mitmesugused tegevuskulud	-66 865	-80 807	9
Tööjõukulud	-117 823	-110 650	10
Muud kulud	-276	-415	
Kokku kulud	-347 566	-353 674	
Kokku põhitegevuse tulem	-9 517	-1 183	
Aruandeaasta tulem	-9 517	-1 183	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Laekunud annetused ja toetused	20 000	29 501
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	973 105	913 049
Muud põhitegevuse tulude laekumised	143	118
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-879 433	-800 264
Väljamaksed töötajatele	-68 385	-68 243
Muud rahavood põhitegevusest	-60 820	-54 802
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 390	19 359
Kokku rahavood	-15 390	19 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 416	73 057
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 390	19 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 026	92 416

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	39 000	4 812	25 685	69 497
Aruandeaasta tulem			-1 183	-1 183
Muutused reservides		14 189		14 189
31.12.2008	39 000	19 001	24 502	82 503
Aruandeaasta tulem			-9 517	-9 517
Muutused reservides		-3 440		-3 440
31.12.2009	39 000	15 561	14 985	69 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Reinu 10 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti hea raamatupidamistava põhimõtted.

KÜ Reinu 10 kasutab tulude-kulude aruande skeemi nr.1.

Arvestuspõhimõtete muudatusi 2009 majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas oleva sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude-kulude arvestus

Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud summad haldus-hooldus, remondi ja kom.makseteks.

Kuludena on arvestatud majandusaasta kestel tehtud kulud tekkepõhiselt.

Tulude kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Kommunaalmakseid on kajastatud tulemiaruanDES tulud ettevõtlusest (st.aruandeperioodil elanikele arvestatud kom.maksetest on maha arvatud sama aruandeperioodi kom.maksete kulud).

Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on tulemiaruanDEST välja kantud remondirahade reservi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	14 721	15 508	
Arvelduskontod	62 305	76 908	
Kokku raha	77 026	92 416	2

Lisa 3 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	74 139	65 428	
Viljandi Veevärk	6 900	7 111	
Eesti Energia	10 555	10 594	
Veolia Keskkonnateenused	1 963	2 395	
Elion Ettevõtted	931	915	
Suja Ehitus	11 664	0	
Kokku võlad tarnijatele	106 152	86 443	3

Lisa 3 Võlad tarnijatele 31.12.2009 31.12.2008
 Detsembrikuu tasumata arved kommunaalmaksude osas 93557 85528
 remonditööde osas 11664 0
 interneti kasutus 931 915

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	107 583	90 630	
Muud nõuded	9 097	3 099	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	116 680	93 729	4

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 010	1 993
Sotsiaalmaks	3 200	3 170
Kohustuslik kogumispension		82
Töötuskindlustusmaksed	259	57
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 469	5 302

Lisa 6 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kokku nõuded ostjate vastu	107 583	90 630	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
töötasud koos sots.maksuga	9 274	8 798	
puhkusekohustus koos sots.maksuga	3 265	3 099	
Kokku võlad töövõtjatele	12 539	11 897	7

	31.12.2009	31.12.2008
detsembrikuu väljamaksmata töötasu	6900	6600
sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	2374	2198
puhkuse kohustus	2429	2325
sots.- ja töötuskindl.maks puhkusekoh.	836	774
kokku kohustus töövõtjatele	12539	11897

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	162 602	161 802	8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	162 602	161 802	8

lisa 8- remondiprojektide otsekulud

	2009.a.	2008.a.
prügikonteinerid MOLOK	69991	välisüksed, fonolukud 119558
parkla laiendu	56135	elektriarvestite vahetus 32863
kinnistu heakord,sillutis,		maja esise platsi asfalt-
jalgtee	21092	katte parandus 9381
keldri ukseelukud	3720	
sadevee restkaev	11664	

kokku:	162602	161802

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66 865	80 807	9

Lisa 9 Hooldustööde ostuteenused , hooldustööd:

	2009.a.	2008.a.
energiamärgis	3304	tellitud remonttööd soojusele 300
kanalisatsiooni hooldustööd	1800	töövahendi rent 635
konstr. ja tehnosõlm. hool.tööd	691	
veevarustus hooldustööd	1213	
heakorra hooldustööd	2829	

kulud kokku: 9837

kulud kokku: 935

Lisa 9 Ühistu tegevuskulud:

sõiduauto kompensatsioon	11750	12000
raamatupidamise teenus	18852	16952
liikmemaksud	2410	2410
üldkoosoleku läbiviimise kulud 2000		2023
koolituskulud	750	1125
kontoritarbed	1602	1455
muud kulud	715	1720
postikulu	0	61

tegevuskulud kokku:	38079	37746
---------------------	-------	-------

Hooldusele kulutatud materjalid ja ostutooted	7546	30505
internetikulud	11403	11621

tegevuskulud kokku:	66865	80807
---------------------	-------	-------

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	87 957	83 008	
Sotsiaalmaksud	29 866	27 642	
Kokku tööjõukulud	117 823	110 650	10
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	

osalise tööajaga töölepinguga töötajaid 1
juhatuse liikme leping
ühekordse töövõtulepinguga

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	42 000	42 000

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Reinu 10 (registrikood: 80083247) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI MÄNNIGO	Juhatuseliige	25.05.2010
Resolutsioon:	aruanne koostatud ja kinnitan	
VIIVI KOBIN	Juhatuseliige	30.05.2010
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
ANDERO VÄLJAOTS	Juhatuseliige	10.06.2010
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
HARRI VALDEK	Juhatuseliige	10.06.2010
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
AGO PENTJÄRV	Juhatuseliige	10.06.2010
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
HILLAR-EDUARD SOOTS	Juhatuseliige	21.06.2010
Resolutsioon:	kinnitan aruande	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 43 36354
Telefon	+372 43 34382
Telefon	+372 43-34073
Faks	+372 43-34431
E-posti aadress	matimannigo@hotmail.ee