

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Rakvere Koidula 9

registrikood: 80175191

tänavatalu nimi, Koidula 9-7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44308

telefon: +372 56968368

e-posti aadress: koidula9@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ „Rakvere Koidula 9“ majandusaasta tegevusaruanne.

Ühistu aastakoosolekul, 30 mai 2010 a. kutsuti eelmine juhatus tagasi ja valiti uus, neljaliikmeline juhatus, koosseisus - Merike Homin, Tiina Krõlova, Jaanika Link ja Eldor Truu. Uus juhatus kanti äriregistrisse.

Korteriühistule tehti e – maili aadress (koidula9@gmail.com) ja ühistu asjade paremaks korraldamiseks muretseti ühistule telefon (569 683 68).

KÜ esimees läbis septembris 2010 a. koolituse „Korteriühistu juhatuse töö juriidilised aspektid“.

Aasta jooksul peeti 7 juhatuse koosolekut. Igal koosolekul tõusis päevakorda võlgnike probleem.

4. mai 2010 a. esitati suurvõlgnik (korter 39) vastu kohtusse hagi võlgnevuse sissenõudmiseks. 23.08.2010 a. mõistis kohus kohtuotsuse määramise (2-10-2800) alusel korterilt 39, välja kogu võla 30 304.71 + menetluskulud 7500.- krooni.

Võrreldes eelmise aastaga on võlgnike probleem aga tunduvalt paranenud.

24. november 2010 a. saavutati võlgnikuga (korter 39) kirjalik kokkulepe, mille kohaselt on ta nõus maksma igakuiselt 1500.- krooni võlga ja lisaks sellele igakuised ühistu kommunaalmaksed. Kokkuleppest on ta ka kinni pidanud.

Hoiatuskiri võla meeldetuletamiseks saadeti ka korter 43 -le, kes lubas võla kahe – kolme kuu jooksul tasuda. Seda siiski ei toimunud.

2010 a. jätkusid probleemid küttesüsteemi ja soojuste jaotumisega. Seetõttu ja vastavalt KÜ aastakoosoleku otsusele 30. mai 2010 a., vahetati küttesüsteemi parendamiseks 2010 a. suvel välja kogu keldri küttesüsteem. Peale seda olukord paranes, kuid aeg – ajalt esines siiski probleeme soojuste jaotumisega. Sellest tulenevalt on vaja järgmiseks läbi viia renoveerimise järgmine etapp – püstikute vahetus.

Kuna probleeme on olnud suure vee ülekuluga, siis teostati pistelisi kontrole korteritesse. Võeti hinnapakkumised veemõõtjatele ja nende paigaldusele, valiti välja sobivaim ja okt./nov.-s 2010 a. vahetati maja kõigis (peaaegu!) korterites välja veemõõtjad. (otsustati mai 2010 a. aastakoosolekul).

Trepikodadesse ja keldritesse muretseti ning paigaldati suitsuandurid (kokku 15 tk.), igale korrusele üks. Samuti üks iga trepikoja keldrisse. Lisaks sellele igasse trepikotta 1 tulekustuti.

Septembris 2010 a. võeti kindlustustest (If, Salva ja BTA) hinnapakkumised ja oktoobris 2010 a. valiti juhatuse poolt sobivaimaks If kindlustus, kellega sõlmiti ka KÜ vara - ja vastutuskindlustuse leping.

Septembris 2010 a. teostati korraline ventilatsioonisüsteemide puhastus.

Septembris 2010 a. sõlmiti vastavalt 20. sept. 2010 a. aastakoosoleku otsusele, KÜ esimehega käsundusleping, mille alusel makstakse talle 800.- krooni kuus ühistu töö korraldamise eest.

Oktoobris 2010 a. viidi läbi korralised elektrikontrollmõõtmised.

Mõningaid arusaamatusi esines kodukorraga – esines välisuste klaaside, samuti ukسلukkude lõhkumist ning vargusi keldriboksidest ning trepikojas. Esines arusaamatusi korteriomanike vahel. Arusaamatuste vältimiseks pandud infotahvilele korteriomanikele/majaelanikele tutvumiseks maja kodukord.

Oktoobris 2010 a. valmistati ette uus, täiendatud põhikiri, mis peale juhatuse heakskiitu, anti tutvumiseks korteriomanikele. Ühistu aastakoosolekul mais 2011 a. on plaanis selle kinnitamine.

Aastal 2011 on plaanis tegelda vundamendi soojustamise, püstikute küttesüsteemi vahetamisega ning trepikodade gaasitorustiku uuendamisega. Samuti tuleb teostada korraline gaasikontroll.

Mais – juunis 2011 a. on plaanis korraldada maja heakorraldused, mille korras maja ümbruse (õueala, aiamaa edasitõstmine) ja ühiskasutatavate ruumide korrastamine (keldriruumid, soojasõlm, katlaruum).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	76 703	60 619
Nõuded ja ettemaksed	129 212	88 122
Kokku käibevara	205 915	148 741
Kokku varad	205 915	148 741
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	65 756	63 151
Kokku lühiajalised kohustused	65 756	63 151
Kokku kohustused	65 756	63 151
Netovara		
Sihtkapital	47 592	47 592
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	37 998	49 475
Aruandeaasta tulem	54 569	-11 477
Kokku netovara	140 159	85 590
Kokku kohustused ja netovara	205 915	148 741

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	249 302	177 677
Muud tulud	5 115	2 360
Kokku tulud	254 417	180 037
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-161 582	-158 238
Tööjõukulud	-38 336	-33 366
Kokku kulud	-199 918	-191 604
Kokku põhitegevuse tulem	54 499	-11 567
Finantstulud ja -kulud	70	90
Aruandeaasta tulem	54 569	-11 477

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54 499	-11 567
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 090	16 360
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 605	-21 481
Laekunud intressid	70	90
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	31 728
Kokku rahavood põhitegevusest	16 084	15 130
Kokku rahavood	16 084	15 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 619	45 489
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 084	15 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 703	60 619

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	15 864	49 475	65 339
Aruandeaasta tulem		-11 477	-11 477
Asutajate ja liikmete sissemaksed	31 728		31 728
31.12.2009	47 592	37 998	85 590
Aruandeaasta tulem		54 569	54 569
31.12.2010	47 592	92 567	140 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere koidula 9 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Põhikirjajärgne majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja netovara majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmsid aruande koostamisperioodil.(01.01.2010-31.12.2010

Juhatuse hinnangul on KÜ Rakvere Koidula 9 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Kasutatud on RTJ 14 toodud tulemiaruaruande skeemi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	76 703	60 619
Kokku raha	76 703	60 619

Arvelduskontode jäägid kahes pangas

SWEDBANK 12 060

SEB 64 643

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku Nõuded ja ettemaksed	129 212	88 122

Real nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud arved, mille tasumistähtaeg on jaanuar 2011 summas 129 212 EEK.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	466	204
Sotsiaalmaks	1 023	602
Kohustuslik kogumispension	32	
Töötuskindlustusmaksed	96	77
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 617	883

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	59 925	54 909
Võlad töövõtjatele	4 215	4 215
Maksuvõlad	1 617	883
Kokku võlad ja ettemaksed	65 757	60 007

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	59 925	54 909

Real võlad tarnijatele on kajastatud arved, mis esitati detsembris ja tasuti 2011. a.

Eesti EnergiaAS 152,87
 AS Eesti Gaas 1 922,43
 Rakvere Vesi AS 4 207,30
 Rakvere SoojusAS 51 323,58
 RAGN-SELLS AS 2076
 Elisa Eesti 242,37

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkustasu komp.	4 215	4 215
Kokku võlad töövõtjatele	4 215	4 215

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	95 184	95 184
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	154 118	82 493
Kokku liikmetelt saadud tasud	249 302	177 677

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 115	2 360
Kredex		
Kokku muud tulud	5 115	2 360

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	0	590
Kütus	0	590
Mitmesugused bürookulud	3 028	371
Koolituskulud	1 270	950
Välisüksed		
Küttesüsteemi renoveerimine	116 800	139 900
Küttesüsteemi hooldus	8 477	2 400
Gaasitööd, materjal	0	1 119
Isikliku auto kasutus	13 000	12 000
Kindlustus	4 660	0
Elektritööd, pulberkustutid, korstnapühkija teenus	9 728	0
katuse puhastamine lumest	2 000	0
koristustarbed, materj. lukud	1 372	0
juriidilised kulud	100	0
mobiiltelefonikulu	1 147	0
Muud	0	908
Kokku mitmesugused tegevuskulud	161 582	158 238

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	28 571	21 762
Sotsiaalmaksud	9 765	7 389
Puhkustasu komp.+sots.maks+töötusk.	0	4 215
Kokku tööjõukulud	38 336	33 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	70	90
Intressikulud	551	0
Muud intressikulud	551	0
Kokku finantstulud ja -kulud	621	90

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Rakvere Koidula 9	
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	4 256	0

Alates septembrist 2010 oli juhatuse esimehe töötasu koos sots.maksuga 4256 EEK.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rakvere Koidula 9 (registrikood: 80175191) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELDOR TRUU	Juhatuse liige	27.10.2011
JAANIKA LINK	Juhatuse liige	27.10.2011
TIINA KRÕLOV	Juhatuse liige	27.10.2011
MERIKE HOMIN	Juhatuse liige	03.11.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56968368
E-posti aadress	koidula9@gmail.com