

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Redise 8

registrikood: 80177764

tänavatalu nimi, Redise 8  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Laagri alevik

vald: Saue vald

postisihthnumber: 76902

maakond: Harju maakond

telefon: 56465966

faks:

e-posti aadress: [redise8@hotmail.ee](mailto:redise8@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 Raha</b>                                                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustused</b>                                             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>                                         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Muud võlad</b>                                                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>              | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>                                     | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Muud tulud</b>                                                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>                                                | <b>12</b> |
| <b>Lisa 14 Muud kulud</b>                                                 | <b>13</b> |
| <b>Lisa 15 Finantstulud ja -kulud</b>                                     | <b>13</b> |
| <b>Lisa 16 Seotud osapooled</b>                                           | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Redise 8 eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehituste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kuue liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks, kellele arvestati palka summas 49 752.- krooni.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 48 275.- krooni.

Palkadelt ja juhatuse liikme tasudelt arvestati 2009-ndal aastal sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks summas 32 861.- krooni.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Korteriühistu Redise 8 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja finantseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Juhatus hinnangul on Korteriühistu Redise 8 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 139 543          | 292 037          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 336 237          | 306 993          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>475 780</b>   | <b>599 030</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 541 879          | 648 683          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>541 879</b>   | <b>648 683</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 017 659</b> | <b>1 247 713</b> |
|                                              |                  |                  |
| Kohustused ja netovara                       |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 103 693          | 87 154           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 121 753          | 151 989          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>225 446</b>   | <b>239 143</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 541 879          | 648 683          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 187 911          | 300 705          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>729 790</b>   | <b>949 388</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>955 236</b>   | <b>1 188 531</b> |
| Netovara                                     |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 45 440           | 45 440           |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 13 742           | 6 376            |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 241            | 7 366            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>62 423</b>    | <b>59 182</b>    |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>1 017 659</b> | <b>1 247 713</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 529 645         | 252 431         |
| Muud tulud                                                 | 24 120          | 5 568           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>553 765</b>  | <b>257 999</b>  |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -304 698        | -18 425         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -59 572         | -41 167         |
| Tööjõukulud                                                | -130 888        | -123 416        |
| Muud kulud                                                 | -10 605         | -12 858         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-505 763</b> | <b>-195 866</b> |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>48 002</b>   | <b>62 133</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -44 761         | -54 767         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 241</b>    | <b>7 366</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009            | 2008           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                 |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 48 002          | 62 133         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -12 705         | -77 988        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -30 236         | 52 271         |
| Laekunud intressid                                               | 650             |                |
| Makstud intressid                                                | -45 411         | -54 767        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -112 794        | 176 094        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-152 494</b> | <b>157 743</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                 |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 90 265          | 78 592         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>90 265</b>   | <b>78 592</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                 |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -90 265         | -78 592        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-90 265</b>  | <b>-78 592</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-152 494</b> | <b>157 743</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>292 037</b>  | <b>134 294</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-152 494</b> | <b>157 743</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>139 543</b>  | <b>292 037</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 45 440                      | 6 376               | 51 816         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 7 366               | 7 366          |
| <b>31.12.2008</b>  | 45 440                      | 13 742              | 59 182         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 3 241               | 3 241          |
| <b>31.12.2009</b>  | 45 440                      | 16 983              | 62 423         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas on aastalõpu seisuga 0 (null) EEK.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Samal kirjel on näidatud laenu lühiajalise osa nõuded korteriomanikele ja ettemakstud tulevaste perioodide kulu.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Tulud

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 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 139 543        | 292 037        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>139 543</b> | <b>292 037</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 228 224        | 215 133        |
| Muud nõuded                       | 103 693        | 87 154         |
| Ettemaksed                        | 4 320          | 4 706          |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>336 237</b> | <b>306 993</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 516        | 1 516        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 8            | 8            |
| Sotsiaalmaks                                  | 3 181        | 3 162        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 81           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 237          | 36           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 942</b> | <b>4 803</b> |

### Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 645 572        | 103 693                           | 541 879             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>645 572</b> | <b>103 693</b>                    | <b>541 879</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>645 572</b> | <b>103 693</b>                    | <b>541 879</b>      |             |
|                                  |                |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 735 837        | 87 154                            | 648 683             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>735 837</b> | <b>87 154</b>                     | <b>648 683</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>735 837</b> | <b>87 154</b>                     | <b>648 683</b>      |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 84 210         | 125 911        |
| Võlad töövõtjatele               | 13 920         | 12 204         |
| Maksuvõlad                       | 4 942          | 4 803          |
| Muud võlad                       | 3 970          | 2 622          |
| Saadud ettemaksed                | 14 711         | 6 449          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>121 753</b> | <b>151 989</b> |

## Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2009   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 3 911        | 3 911                             |                     |             |
| Muud võlad              | 59           | 59                                |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>3 970</b> | <b>3 970</b>                      |                     |             |

  

|                         | 31.12.2008   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 2 564        | 2 564                             |                     |             |
| Muud võlad              | 58           | 58                                |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>2 622</b> | <b>2 622</b>                      |                     |             |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Brutomeetod                                                 |                |                 |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                             | 31.12.2008     | Saadud          | 31.12.2009     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |                 |                |
| Kasutamata remonditasud                                     | 300 705        | -112 794        | 187 911        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>300 705</b> | <b>-112 794</b> | <b>187 911</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>300 705</b> | <b>-112 794</b> | <b>187 911</b> |

  

|                                                             | 31.12.2007     | Saadud         | 31.12.2008     |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |                |                |
| Kasutamata remonditasud                                     | 124 611        | 176 094        | 300 705        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>124 611</b> | <b>176 094</b> | <b>300 705</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>124 611</b> | <b>176 094</b> | <b>300 705</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 179 240        | 179 239        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 350 405        | 73 192         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>529 645</b> | <b>252 431</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2009          | 2008         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 15 847        | 5 568        |
| Muud                           | 8 273         |              |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>24 120</b> | <b>5 568</b> |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                        | 2009            | 2008           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Remonditööd                                                            | -304 698        | -18 425        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-304 698</b> | <b>-18 425</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009           | 2008           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Muud                                   | -59 572        | -41 167        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-59 572</b> | <b>-41 167</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009            | 2008            |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                | -130 888        | -92 684         |
| Sotsiaalmaksud           | -32 861         | -30 732         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-163 749</b> | <b>-123 416</b> |

## Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

|                         | 2009           | 2008           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Muud                    | -10 605        | -12 858        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>-10 605</b> | <b>-12 858</b> |

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                       | 650            |                |
| Intressikulud                       | -45 411        | -54 767        |
| Intressikulu laenudelt              | -45 411        | -54 767        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-44 761</b> | <b>-54 767</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapoolte vahel tehinguid ei toimunud.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Redise 8 (registrikood: 80177764) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEMBIT KIVI        | Juhatuse liige     | 30.10.2011           |
| HELJA KUUSIK       | Juhatuse liige     | 22.11.2011           |
| PILLE MÄNNISTE     | Juhatuse liige     | 22.01.2012           |
| ARTHUR ŠIBALOV     | Juhatuse liige     | 23.01.2012           |
| IVO PIILEND        | Juhatuse liige     | 23.01.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6796696       |
| E-posti aadress | redise8@hotmail.ee |