

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Reinaldi 3 Korterühistu

registrikood: 80014921

tänava/talu nimi, Reinvaldi tn. 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10121

maakond: Harju maakond

telefon: +3726282390

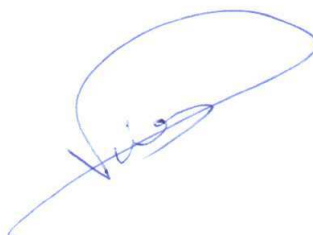
faks: +3726282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemlaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 7 Muud tulud	15
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 10 Tööjõukulud	18
Lisa 11 Seotud osapooled	19
Lisa 12 Remondifond	20
Lisa 13 Kommunaalteenused	21
Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2009 majandusaasta aruandele	22



Tegevusaruanne

Korterühistu Reinvaldi 3 põhikiri kinnitati 22.07.1997 a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.10.1997 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu osakapitali kokku 40 000 krooni. Seisuga 31.12.2009 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 40 000 krooni, so 100%.

Korterühistul oli Sampo Panga arveldusarvel seisuga 31.12.2009 a. 49 194,74 krooni.

Sampo Panga Likviidsusfondis oli seisuga 31.12.2009 a. 84 722,30 krooni.

Korterühistu Reinvaldi 3 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus	nr 28/07
Elektrienergia	AS Eesti Energia	142601002
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	000261/01
Liftide hooldusleping	AS Kandur	210
Jäätmekäitlus	Cleanaway AS	1341431
	Seesam Rahvusvahelise	
Kindlustusleping	Kindlustuse AS	136891
Koristusleping	Maria Zīgura	10.06.2005 a

Aastal 2009 teostati järgnevad kulud remondi- ja hooldusfondist:

1. OÜ Doorfiks poolt teostatud garaaži tõstukse remont ja hooldus, summas 4 012,00 krooni.
2. OÜ BTA Grupp poolt teostatud kõnniteekivide remont ja vihmavee renni paigaldus I makse, summas 5 649,25 krooni.
3. OÜ BTA Grupp poolt teostatud kõnniteekivide remont ja vihmavee renni paigaldus II makse, summas 5 649,25 krooni.
4. OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus poolt ostetud ja paigaldatud betoontõkised (6 tk), must mastiks, kollane värv, summas 3 828,00 krooni.
5. OÜ BTA Grupp poolt teostatud energiamärgise väljastamine, summas 1 800,00 krooni.
6. OÜ Doorfiks poolt teostatud garaaži tõstukuse ajami hooldus, summas 1 140,00 krooni.

2010 aastal on plaanis leida lahendus rõdude klaasfassaadile.

KÜ Reinvaldi 3 oli 2009 aastal 1 palgaline töötaja, kelleks oli koristaja Maria Zīgura, palgakulud koos sotsiaalmaksudega oli kokku 43 551 krooni.

Eraldi soovin ära märkida juhatusel liikme panust korterühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Tarmo Pankratov

Kinnisvara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Reinvaldi 3 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korterühistu Reinvaldi 3 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korterühistu Reinvaldi 3 on jätkuvalt tegutsenud.

Vahur Pindma

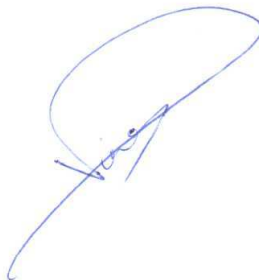
(juhatuse liige)



(allkiri)

Bilanss
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 912	82 755	2
Nõuded ja ettemaksed	94 619	61 195	3
Kokku käibevara	228 531	143 950	
Kokku varad	228 531	143 950	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	49 164	33 870	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 645	0	12
Kokku lühiajalised kohustused	70 809	33 870	
Kokku kohustused	70 809	33 870	
Netovara			
Sihtkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	70 080	51 359	
Aruandeaasta tulem	47 642	18 721	
Kokku netovara	157 722	110 080	
Kokku kohustused ja netovara	228 531	143 950	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	191 791	320 991	6
Muud tulud	11 643	4 766	7,13
Kokku tulud	203 434	325 757	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 079	-182 941	8,12
Mitmesugused tegevuskulud	-90 211	-83 319	9
Tööjõukulud	-43 551	-40 848	10
Kokku kulud	-155 841	-307 108	
Kokku põhltegevuse tulem	47 593	18 649	
Finantstulud ja -kulud	49	72	
Aruandeaasta tulem	47 642	18 721	



Rahavoogude aruanne

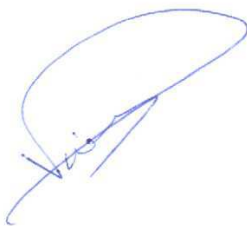
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	47 593	18 649	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 424	-168	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 939	-17 499	4,5,12
Laekunud intressid	49	72	
Kokku rahavood põhitegevusest	51 157	1 054	
Kokku rahavood	51 157	1 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 755	81 701	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 157	1 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 912	82 755	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem
31.12.2007	40 000	51 359
Aruandeaasta tulem		18 721
31.12.2008	40 000	70 080
Aruandeaasta tulem		47 642
31.12.2009	40 000	117 722



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Reinvaldi 3 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Reinvaldi 3 2009.a. majandusaasta algus on 01.01.2009 ja lõpp 31.12.2009. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel, nõudmiseni deposiite ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

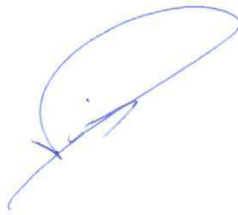
Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. 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, tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	49 190	16 290
Paigutused üllikviidsetesse fondidesse	84 722	66 465
Kokku raha	133 912	82 755



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud lühiajalised nõuded	5	1
KÜ liikmete laekumata arved	93 027	59 358
Ettemakstud hoone kindlustus	1 587	1 836
Kokku Nõuded ja ettemaksed	94 619	61 195

Tahtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu (KÜ liikmete laekumata arved) oli seisuga 31.12.2009.a. 43 682 krooni (31.12.2008.a. 11 948 krooni). Summas 49 345 krooni on nõudena üleval jaanuaris 2010 esitatud arved detsember 2009 eest (31.12.2008.a. antud summa 47 410 krooni).



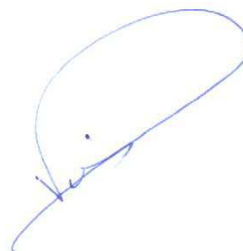
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 210	1 064
Sotsiaalmaks	1 973	1 716
Kohustuslik kogumispension	52	104
Töötuskindlustusmaksed	251	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 486	2 932



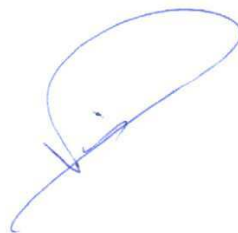
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	43 723	28 938
Võlad töövõtjatele	1 955	2 000
Maksuvõlad	3 486	2 932
Kokku võlad ja ettemaksed	49 164	33 870



Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(kroonides)

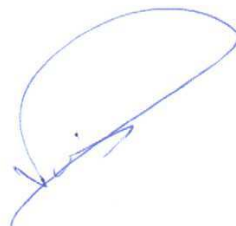
	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	49 203	49 138
Tehnohoodus	41 522	41 502
Heakorratööd	61 919	61 924
Omanikutasud	17 068	16 933
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 079	151 494
Kokku liikmetelt saadud tasud	191 791	320 991



Lisa 7 Muud tulud
(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 626	0
Tulu likviidsusfondi osakute väärtuse muutusest	6 016	4 749
Kommunaalteenuste tulude-kulude vahe	1	17
Kokku muud tulud	11 643	4 766

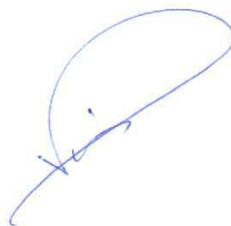
Kommunaalteenuste tulude ja kulude kohta eraldi lisa nr.13.



Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(kroonides)

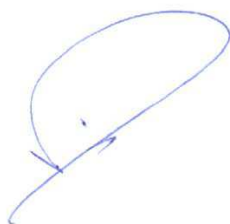
	2009	2008
Remonditööd	22 079	182 941
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 079	182 941

Remondifondi kohta eraldi lisa nr.12.



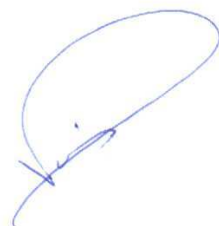
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Haldusteenus	47 051	47 003
Tehnohooldus	19 948	15 189
Heakorratööd	13 057	13 242
Omanikukohustused	10 155	7 885
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 211	83 319



Lisa 10 Tööjõukulud
(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	32 504	30 643
Sotsiaalmaksud	11 047	10 205
Kokku tööjõukulud	43 551	40 848
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1



Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

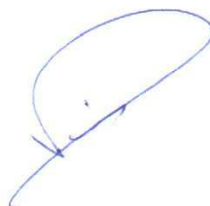
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	93 028	59 358

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	471 827	566 722

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2009	31.12.2008
Remondifond	21 645	0
Kokku	21 645	0
	2009	2008
Remondifond perioodi algul	0	0
Arvestatud remonditasud	43 724	151 494
Remondikulud	-22 079	-182 941
Remondikulude katmine mittesihtotstarbelistest tasudest	0	31 447
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	21 645	0

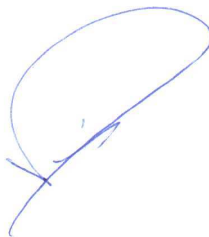


Lisa 13 Kommunaalteenused

	2009	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia		239 820	239 820	0
Vesi ja kanalisatsioon		34 590	34 589	1
Kokku		274 410	274 409	1

	2008	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia		208 669	208 669	0
Vesi ja kanalisatsioon		33 843	33 826	17
Kokku		242 512	242 495	17

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" kirjel.



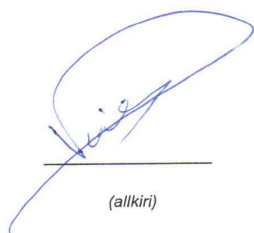
Lisa 14 Juhatuses allkirjad 2009 majandusaasta aruandele

Korterühistu Reinvaldi 3 juhatus on koostanud 2009 majandusaasta aruande ja tegevusaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 25.05. 2010.a.

Vahur Pindma

(juhatuse liige)

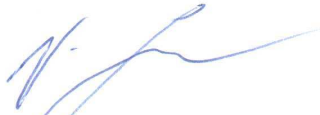


(allkiri)

**Korteriühistu Reivaldi 3 2009 aasta
majandustegevuse revisjoni kokkuvõte**

Minu poolt käesoleva aasta 5.-6.mail sooritatud majandustegevuse revisjoni käigus kontrollisin KÜ Reivaldi 3 majahalduri OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus poolt korteriühistu nimel sõlmitud lepinguid ja korteriühistule esitatud arveid 2009 aastal. Antud lepingute juriidilise korrektsuse ja arvete õigsuse, samuti lepingute ja arvete otstarbekuse ning finantsaruannete õigsuse eest vastutab OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus. Minu ülesandeks oli revisjoni põhjal anda hinnang nende materjalide kohta.

Kokkuvõttes on minu hinnangul üldjuhul lepingud sõlmitud korrektselt ning arved ja finantsaruanded kajastavad olukorda tõeselt.



Valdur Laid
KÜ Reivaldi 3 revisjonikomisjoni esimees

25.mail 2010.a. Tallinnas

Aruande elektroonilised kinnitused

Reinvaldi 3 Korterühistu (registrikood: 80014921) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liis Lember	Sisestaja	02.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee
Telefon	+372 6 406400