

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Riia 86**registrikood: 80073102**

tänava/talu nimi, Riia mnt. 86
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

valid:

postisihnumber: 80020

maakond: Pärnu maakond

telefon: 56626616

faks:

e-posti aadress: riia86@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Ettemaksed	12
Lisa 8 Varud	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 13 Saadud ettemaksed	14
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Muud tulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandete eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 1999.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2009- 31.12.2009.a.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli kaks, kellele arvestati palka aastas 65 825 krooni. Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2009.a. eest 37 092 krooni ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 12 000 krooni.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 243 202 krooni ja kulud olid 233 235 krooni. Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt 2009.a. majandustegevuse aastakavale. Eelmiste aastate vahenditest teostati maja ääre kivide paigaldamine ja parka ehitus ning osteti uued prügimahutid, kokku summas 313101 krooni.

2010.aastal väiksemaid remonditöid teostatakse üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul KÜ RIIA 86 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 958	371 731	2
Nõuded ja ettemaksed	267 639	223 157	3
Varud		1 257	8
Kokku käibevara	344 597	596 145	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 810 498	1 981 469	3
Kokku põhivara	1 810 498	1 981 469	
Kokku varad	2 155 095	2 577 614	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	154 685	118 624	9
Võlad ja ettemaksed	107 362	101 759	10
Kokku lühiajalised kohustused	262 047	220 383	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 810 754	1 981 641	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 810 754	1 981 641	
Kokku kohustused	2 072 801	2 202 024	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	62 489	62 489	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem		269 223	
Aruandeaasta tulem	19 805	43 878	
Kokku netovara	82 294	375 590	
Kokku kohustused ja netovara	2 155 095	2 577 614	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	243 202	229 690	14
Muud tulud	1 219	82 227	15
Kokku tulud	244 421	311 917	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-104 010	-146 808	16
Tööjõukulud	-129 225	-134 349	17
Kokku kulud	-233 235	-281 157	
Kokku põhitegevuse tulem	11 186	30 760	
Finantstulud ja -kulud	8 619	13 118	18
Aruandeaasta tulem	19 805	43 878	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 186	30 760	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	136 365	116 238	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 603	-24 931	
Kokku rahavood põhitegevusest	153 154	122 067	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-313 101		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-313 101		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-134 826	-111 065	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-134 826	-111 065	
Kokku rahavood	-294 773	11 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	371 731	360 729	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-294 773	11 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 958	371 731	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	62 489	269 223	331 712
Aruandeaasta tulem		43 878	43 878
31.12.2008	62 489	313 101	375 590
Aruandeaasta tulem		19 805	19 805
Muud muutused netovaras		-313 101	-313 101
31.12.2009	62 489	19 805	82 294

Muutused: eelmiste aastate vahenditest teostati maja sõidutee äärekivide paigaldus, parkla ehitus ja osteti uued prügimahutid kokku summas 313101 krooni

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestus põhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamis Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodil 01.01.2009- 31.12.2009 kohta kroonides.

Elamu remondiks on saadud Sampo pangast pikaajalist laenu 2006.aastal. Elamu remonti (parendus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses (kroonides). Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamise kontodel võrduvad panga väljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas seisuga 31.12.2009 ei ole.

Finantsinvesteeringud

Eelmiste aastate vahenditest teostati maja esise sõidutee äärekivide paigaldamine, parkla ehitus ja osteti uued prügimahutid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanike laekumata summad 9267.- krooni, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2010.a. Korteriomanikele kommunaalteenuste maksete kohta esitamata arved summas 78648.- krooni, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2010.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis nõuetena. Lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansi päevast arvates.

Ettemaksuna on bilansis kajastatud 2010.aasta elamukindlustus.

Varud

2009.aastal varusid ei ole. On ainult 2008.aastal, mis kasutati ära 2009.aastal.

Finantskohustused

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates, on näidatud 2010-2021. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 1810754 krooni. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressiteta. Pikaajaline laenu nõue korteriomanikele kuulub tasumisele 2021.aastaks. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastate 2010-2021 pikaajalise laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2010, mil need ka tasuti.

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembri kuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja juhutase liikme tasu 5435 krooni, ning kasutamata puhkusest arvestatud ja kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustus koos maksudega 4003 krooni. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuritulemuste põhjal.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2010.a., mil need ka tasuti.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revident, kelledega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole, samuti muid tehinguid.

Tulud

Tuludena on kajastatud liikmetelt saadud hooldus- ja haldustasud. Samuti on kajastatud viivised korteriomanike poolt tasumata arvete eest. Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuseprintsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaal-arvete summasid ei ole kajastatud kulude aruande kuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	76 958	86 731
Tähtajalised hoiused		285 000
Kokku raha	76 958	371 731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	106 661	98 992	4
Muud nõuded	1 965 183	2 100 093	6
Ettemaksed	6 293	5 541	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 078 137	2 204 626	

Muud lühiajalised nõuded kajastavad 2009 aastal: Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele 1810498 ja pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil 154685. 2008 aastal pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele 1981469 ja pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil 118624.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	106 661	98 992	
Kokku nõuded ostjate vastu	106 661	98 992	4

2009.a. korteriomanike tasumata summad 9267, korteriomanikele esitamata arved 78648, laenu nõuded korteriomanikele 18746.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 694	1 496
Sotsiaalmaks	4 146	4 146
Töötuskindlustusmaksed	90	58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 930	5 700

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 965 183	154 685		1 810 498
Kokku muud nõuded	1 965 183	154 685		1 810 498

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 100 093	118 624		1 981 469
Kokku muud nõuded	2 100 093	118 624		1 981 469

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	6 293	6 293		
Kokku ettemaksed	6 293	6 293		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	5 541	5 541		
Kokku ettemaksed	5 541	5 541		

2009.a. kindlustuse ettemaks, mis kuulub 2010 aasta arvele.

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed varude eest		1 257
Kokku varud		1 257

2008.a. ostetud tagavaraks käterätikuivatid, kasutatud 2009.aastal.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	1 965 439	154 685		1 810 754
Laenukohustused kokku	1 965 439	154 685		1 810 754

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	2 100 265	118 624		1 981 641
Pikaajalised laenud kokku	2 100 265	118 624		1 981 641
Laenukohustused kokku	2 100 265	118 624		1 981 641

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	61 168	51 585	11
Võlad töövõtjatele	9 438	12 704	12
Maksuvõlad	5 930	5 700	5
Saadud ettemaksed	30 826	31 770	13
Kokku võlad ja ettemaksed	107 362	101 759	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kommunaalteenus	61 168	51 585	
Kokku võlad tarnijatele	61 168	51 585	11

2009.a. detsembri kuu tarbimisteenuste eest esitatud arved 2010.a. jaanuari kuul, mil ka need tasuti

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
töötajatele töötasu ja puhkuse koh.	9 438	12 704	
Kokku võlad töövõtjatele	9 438	12 704	12

2009.aastal töötajatele väljamaksmata töötasu 5435 krooni ja puhkusekohustus 4003 krooni kokku 9438 krooni.
 2008.aastal töötajatele väljamaksmata töötasu 7582 krooni ja puhkusekohustus 5122 krooni kokku 12704 krooni

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
liikmete ettemaks	30 826	31 770	
Kokku saadud ettemaksed	30 826	31 770	13

2010.aasta jaanuarikuu haldustasu 20267 ja liikmetelt saadud arvete ettemaks 10559 kokku 30826 aastal 2009
2009.aasta jaanuari kuu haldustasu 20267 ja liikmetelt saadud arvete ettemaks 11503 kokku 31770 aastal 2008

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	243 202	229 690
Kokku liikmetelt saadud tasud	243 202	229 690

2009.a. haldustasu 121697 ja hooldustasu 121505 kokku 243202, 2008.a. haldustasu 120734 ja hooldustasu 108956 kokku 229690

Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 206	4 785
Muud	13	77 442
Kokku muud tulud	1 219	82 227

2009.aasta arvete vahed 13 krooni, viivised 1206 ja 2008.aasta renditasu tagasimaks 77408 ning arvete vahed 34 krooni kokku 77442 krooni, viivised 4785

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 443	1 897
Koolituskulud	940	250
Muud	101 627	144 661
Kokku mitmesugused tegevuskulud	104 010	146 808

Muud kulud kajastavad 2009.a.: korrashoiu kulu 13052, isikliku sõiduauto hüvitis 12000, kindlustus 9954, käidukorraldaja tasu 4800,

jooksva remondi kulu 58605, panga teenus 125, kohtu kulu 3091. 2008.a. korrashoiu kulu 6491, isikliku sõiduauto hüvitis 12000, kondlustus 9595, käidukorraldaja tasu 4800, jooksva remondi kulu 38159, panga teenus 42, äikese kahjustus 66730, maaala tehnovõrkude plaan5400 ja kohtukulu 1444.

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	102 917	106 647
Sotsiaalmaksud	26 821	26 639
Töötuskindlustus	606	209
Muud	-1 119	854
Kokku tööjõukulud	129 225	134 349
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Muud - puhkusekohustus 2009.a. -1119, 2008.a. 854

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud finantstulud ja -kulud	8 619	13 118
Kokku finantstulud ja -kulud	8 619	13 118

2009 aastal muu finantstulu 8619 krooni on panga hoiuse intressid

2008 aastal muu finantstulu 13118 krooni on panga hoiuse intressid

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
I		

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapäraseid: arvestatakse juhatuse liikmele palka, makstakse juhatuse liikmele isikliku sõiduauto hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Revidendile palka makstud ei ole.

Lisa 20 Täiendav lisa 1

Rahavoogude aruandes on kajastatud laen otsemeetodil, muud kirjed on kajastatud kaudsel meetodil.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Riia 86 (registrikood: 80073102) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MALTSEV	Juhatuse liige	14.04.2010
Resolutsioon:	kinnitan	
ALEKSANDER KANTER	Juhatuse liige	15.04.2010
Resolutsioon:	kinnitan	
ANDREI YLLÖ	Juhatuse liige	20.04.2010
Resolutsioon:	kinnitan	
ENDEL MÖLDER	Juhatuse liige	23.04.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	riia86@hotmail.ee ; ellilehiste@hotmail.ee