

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Riia 16a

registrikood: 80109024

tänavatalu nimi, Riia mnt. 16a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

vald:

postisihtnumber: 71011

maakond: Viljandi maakond

telefon: +372 5358 5389

faks:

e-posti aadress: marika.jogisalu@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

2009 majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Riia 16a on korteriomanike mittetulundusühistu.

Ühistu ei omapõhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaidruume ei ole renditud äripinnaks.

1. Korteriomanikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks:

1.1 põhikirja järgi elamu ühise haldamise ja majandamise;

- vahendada ühistu liikmetele kommunaalteenuseid teenindusettevõtelt;
- täiustada elumaja tehnosüsteeme;
- saavutada energia ressursside kokkuhoid.

2. Ühistu sissetulekud olid järgmised:

2.1. sihtotstarbelised maksed-remonditasud 108139 kr;

2.2. hooldus-, heakorra- ja haldustasud 132716 kr;

2.3. maksed kommunaalteenuste ostmiseks 631740 kr;

2.4. garaazide rent 14400 kr.

3. Ühistu majandamise kulud olid:

3.1. maksed kommunaalteenuste ostmiseks 636062 kr;

3.2. elumaja hoolduskulud 13735 kr;

3.3. elamu halduskulud 28710 kr.

3.4. tööjõukulud kokku 85777 kr., millest

3.4.1 põhitöötajate töötasu 30195 kr;

3.4.2. juhatuse liikme tasu 34128 kr.

1. Remondikulud kokku 92494kr

4. Ühistu võlgnevus kom.maksete osas aasta lõpuks 146527 kr ja osamaksu võlg 500kr.

5. Ühistu raha ja panga konto jääk aasta lõpuks 201523 kr(sh. tähtajaline hoius105051)

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatuse.

Töölepinguga on tööl majahoidja.

Raamatupidamist tellitakse teenustöona lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF, mille kasutuslitsentsi FIE omab.

2010.a. majanduskavas on planeeritud suuremad remont- ja hooldustööd:

1. katuse-fassaadi remont 60000.kr.
2. krundi siseteede remont 12000 kr.

Remonditasu kogumine on 3,58 kr/üldpinna m² aastas.

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

2009.a. juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruande.

Korteriühistu Riia 16a juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne koosneb raamatupidamise bilansist, kulude-tulude aruandest, rahavoogude aruandest, netovara aruandest ja aastaaruande lisadest.

Korteriühistu Riia 16a juhatus kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud EV Hea Raamatupidamistava põhinõudeid. EV Hea Raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu nõudeid, vara, kohustusi, netovara(osakapitali) ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemit
- juhatuse hinnangul on KÜ Riia 16a jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Juhatus deklaratsioon on koostatud 22.veebruari 2010.a.

Majandusaasta aruanne on esitatud korteriomanike üldkoosolekule.

Juhatusesimees Marika Jõgisalu

Juhatuseliige Harry Harkmann

Juhatuseliige Peeter Ilves

Juhatuseliige Peeter Jürgens

Juhatuseliige Peep Raju

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	201 523	198 612	2
Nõuded ja ettemaksed	150 091	106 091	3
Kokku käibevara	351 614	304 703	
Kokku varad	351 614	304 703	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	256 673	231 415	6
Kokku lühiajalised kohustused	256 673	231 415	
Kokku kohustused	256 673	231 415	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	46 000	46 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 288	14 749	
Aruandeaasta tulem	21 653	12 539	
Kokku netovara	94 941	73 288	
Kokku kohustused ja netovara	351 614	304 703	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	239 610	114 716	
Tulu ettevõtlusest	-4 321	-2 606	
Muud tulud	7 943	1 536	
Kokku tulud	243 232	113 646	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-92 494	-27 421	9
Mitmesugused tegevuskulud	-42 444	-30 424	10
Tööjõukulud	-85 777	-42 966	11
Muud kulud	-864	-296	
Kokku kulud	-221 579	-101 107	
Kokku põhitegevuse tulem	21 653	12 539	
Aruandeaasta tulem	21 653	12 539	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 653	12 539
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 960	-105 591
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 218	231 415
Kokku rahavood põhitegevusest	2 911	138 363
Kokku rahavood	2 911	138 363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	198 612	60 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 911	138 363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	201 523	198 612

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	46 000	14 749	60 749
Aruandeaasta tulem		12 539	12 539
31.12.2008	46 000	27 288	73 288
Aruandeaasta tulem		21 653	21 653
31.12.2009	46 000	48 941	94 941

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

KÜ Riia 16a raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Hea Raamatupidamistava põhimõtted. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

KÜ Riia 16a kasutab tulude-kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha on kajastatud kassas olevas sularahas ja arvelduskonto jäägina.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustusi.

Korteriomanikelt laekumata nõuded.

Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulude-kulude arvestus

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

Kuludena on arvestatud majandusaasta kestel tehtud kulud tekkepõhiselt

Tulude kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Väikevahendid (tööriistad, töövahendid) on vastutava isiku hoiul ja peetakse bilansivälisel kontol.

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

Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tulude real.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Muud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole- on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	450	2 542	
Arvelduskontod	96 022	95 599	
Tähtajalised hoiused	105 051	100 471	
Kokku raha	201 523	198 612	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	148 227	106 091	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40		5
tulevaste perioodide kulu	1 824		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	150 091	106 091	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	148 227	106 091	
Kokku nõuded ostjate vastu	148 227	106 091	4

	31.12.2009	31.12.2008
detsembrikuu kommunaalmaksed	123097	99993
eelnevate perioodide võlg	23430	5598
maksmata osamaksud	500	500
garaazimaksed	1200	
kokku nõuded korteriomanikele	148227	106091

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 005	1 864
Sotsiaalmaks		1 599	1 182
Töötuskindlustusmaksed		84	25
Ettemaksukonto jääk	40		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	2 688	3 071

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	113 831	106 084	7
Võlad töövõtjatele	8 294	7 245	8
Maksuvõlad	2 688	3 071	5
remondirahade ettemaks	130 660	115 015	
garaazide ettemaks	1 200	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	256 673	231 415	6

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	95 567	94 685	
Viljandi Veevärk	6 265	6 079	
Eesti Energia	769	912	
Veolia Keskkonnateenused	3 116	3 008	
teised lühiajalised kohustused	8 114	1 400	
Kokku võlad tarnijatele	113 831	106 084	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
väljamaksmata detsembrikuu tasu	4 844	5 646	
sotsiaal ja töötuskindlustusmakse	1 626	0	
puhkuse kohustus	1 357	1 599	
sotsiaal ja töötuskindlustusmakse	467		
Kokku võlad töövõtjatele	8 294	7 245	8

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
küttesüsteemi remont	17 106	27 421	
garaazide ja tee remont	56 408	0	
katuse remont	6 238	0	
fassaadi remont	6 910	0	
vihmavee äravoolu remont	5 832		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	92 494	27 421	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	1 565	1 211	
Koolituskulud	300	405	
riigilõiv,jur.konsult.,hagiavaldus	7 790	0	
raamatupidamisteenus	18 780	8 400	
hooldustöö materjalid	6 595	0	
tehnosüsteemide hooldus	6 979	2 787	
territooriumi hooldus	160	16 822	
Muud	275	799	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 444	30 424	10

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	64 323	32 271	
Sotsiaalmaksud	21 454	10 695	
Kokku tööjõukulud	85 777	42 966	11

Lisa 12 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
Arvestatud tasu	34 128	17 064

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Riia 16a (registrikood: 80109024) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA JÕGISALU	Juhatuse liige	02.06.2010
PEEP RAJU	Juhatuse liige	09.06.2010
PEETER ILVES	Juhatuse liige	09.06.2010
HARRY HARKMANN	Juhatuse liige	10.06.2010
PEETER JÜRGENS	Juhatuse liige	11.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53585389
E-posti aadress	marika.jogisalu@hotmail.ee