

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu "Riia 7 Tartu"

registrikood: 80062707

tänava/talu nimi, Riia tn. 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 51010

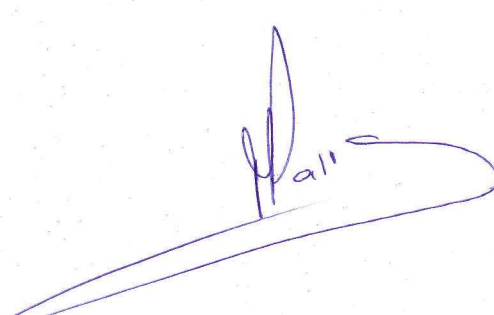
maakond: Tartu maakond

telefon: 372 7302390

faks: 372 7302393

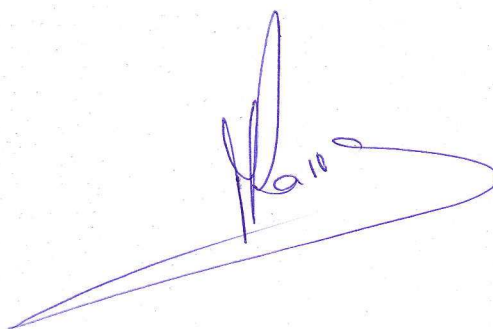
e-posti address: ropkaelamu@gmail.com

veebilehe address: www.ropkaelamu.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9



Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne hõlmab perioodi 1 jaanuar kuni 31 detsember. KÜ bilanss on koostatud seisuga 31.12.2009.a. KÜ juhatuses on 3 liiget ja nad ei ole tasustatud palgaliselt. Korteriühistu haldusteenus on tellitud firmast OÜ Ropka Elamu. Haldust teostatatakse korteriühistu põhikirja ja üldkoosoleku otsuste alusel.

KÜ Riia 7 2009.a. majanduskavas oli vastu võetud järgmiste tööde plaan:

- majataguse tugimüüritise renoveerimine

Kuna hinnapakkumised vajalikele töödele osutasid suuremaks, kui esialgne kontrollpakkumine, kutsuti taas kokku üldkoosolek, et arutada tööde finantseerimist pangalaenu. Sügisene üldkoosolek 28.09.09 otsustas võtta pangalaenu 200 000.-

Tööde teostaja ning tööde jacks omanikujärevalve korraldamine jäeti KÜ juhatuse otsustada. Kuna tööd oleksid jäänud talve peale, siis loodetakse töödega alustada aastal 2010.

Suuremad hooldustööd olid korter 15 kohal katusekattematerjali (eterniidi) pragude ja aukude lappimine ning Hiina keskuse ruumides lekkima hakanud kanalisatsioonitoru vahetamine.

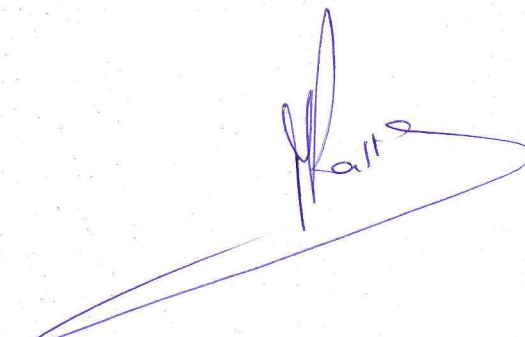
Peamised tööd/mured, millele on vaja leida kiire lahendus, on katus – mis lekib, tekitab korteritele kahjustusi ning tugimüüritis, mis on varisemisohtlik.

Veetorustik ning kanalisatsioonitorustik on osaliselt amortiseerunud. Osaliselt on seda korterites ka vahetatud, ent keldris (kus on niiske) on torustik korrodeerunud.

Kaugemas tulevikus tuleb kindlasti renoveerida sadevete drenaaž, mis praegu kahjustab maja vundamenti. Samuti vajab renoveerimist hoone fassaad, et sademed ei kahjustaks rohkem põhitarindeid.

Majas efektiivsemaks soojaenergia kasutamiseks, võiks renoveerida küttesüsteemi ning muuta see kahetorusüsteemseks – kaotades ära põõningul kütetorustiku, kust tekib üleliigne soojakadu. Lisaks annab kahetorusüsteem võimaluse korteriomaniel endil oma siseruumide temperatuuri reguleerida.

Personal. Koosseisulise töötjana onpaigal majahoidja ja sisekoristaja aastase palgakuludega 41709 krooni



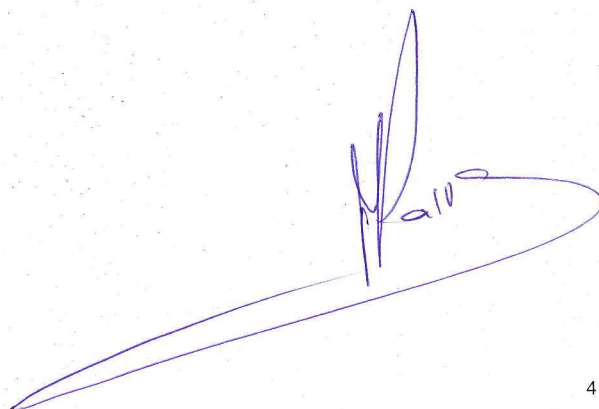
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel poolt koostatud 2009 a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et:

- KÜ Riia 7 Tartu 2009 a. raamatupidamisaruanne kajastab ühistu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- KÜ Riia 7 Tartu on jätkuvalt tegutsev ja tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.



Bilanss

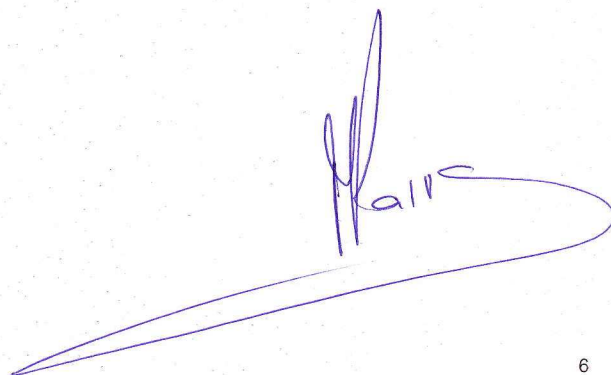
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	207 730	181 439
Nõuded ja ettemaksed	65 269	47 846
Kokku käibevara	272 999	229 285
Kokku varad	272 999	229 285
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	251 499	207 785
Kokku lühiajalised kohustused	251 499	207 785
Kokku kohustused	251 499	207 785
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	21 500	21 500
Kokku netovara	21 500	21 500
Kokku kohustused ja netovara	272 999	229 285

Tulemiaruanne

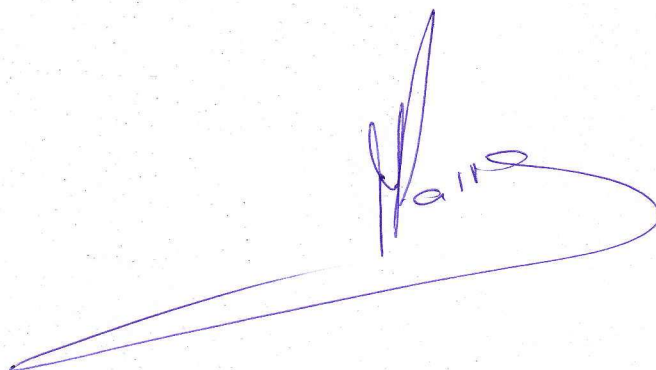
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	121 369	173 875	
Muud tulud	4 665	8 166	
Kokku tulud	126 034	182 041	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-63 846	
Mitmesugused tegevuskulud	-84 537	-96 206	
Tööjõukulud	-41 709	-21 033	2
Muud kulud	-186	-1 296	
Kokku kulud	-126 432	-182 381	
Kokku põhitegevuse tulem	-398	-340	
Finantistulud ja -kulud	398	340	



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-398	-340
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 423	-2 551
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	43 714	8 451
Laekunud intressid	398	340
Kokku rahavood põhitegevusest	26 291	5 900
Kokku rahavood	26 291	5 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	181 439	175 539
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 291	5 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 730	181 439



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2007	21 500	21 500
31.12.2008	21 500	21 500
31.12.2009	21 500	21 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on Eesti kroonides

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	22 169	15 782
Sotsiaalmaksud	19 540	5 251
Kokku tööjõukulud	41 709	21 033

Majandusaastal töötas korterühistus 2 töötajat osalise koormusega.

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Juhatuse liikmete allkirjad 2009 a. majandusaasta aruandele

Koostatud 2009 a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning on heaks kiidetud korteriühistu üldkoosolekule esitamiseks. Käesolev aruanne on kinnitatud korteriomanike2010 a. üldkoosoleku otsusega.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Meelis Karro

juhatuse esimees

Aimar Unt

juhatuse liige

Vello Sova

juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu "Riia 7 Tartu" (registrikood: 80062707) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Luule Ruus	Sisestaja	23.08.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211909
Mobiiltelefon	+372 5248813
Mobiiltelefon	+372 5043994
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.ee