

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu "RIIA 38"

registrikood: 80217860

tänava/talu nimi, Riia mnt 38
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

valid:

postisihnumber: 71009

maakond: Viljandi maakond

telefon: +372 51 983 506

faks:

e-posti aadress: harry.harkmann@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2009.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 38 korteriomaniikud, üürnikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamise.

Pool elupinnast 954m² on Viljandi Linnavalitsuse omandis, mis on elanikele üüritud. teine pool elupinnast 914,8m² on müüdnud elanikele ja osa majast 598,8m² on äriühingute omandis.

Ühistu ei oma põhivara ja maksustatavat käivet.

Korteriomanikelt kogutakse hooldus ja haldustasu 4 krooni üldpinna m²-le (kogusummas 43910.-) ja üürnikelt kogutakse kokku 25 krooni üldpinna m²-le, millest 4 krooni kogusummas hoolduseks 45792 ja 21 krooni üüriks kogusummas 240408 ning äriühingutelt kogutakse 1,50 ja 4,0 krooni m²-le summas 113118- need summad lähevad haldus,hooldus ja remonttööde katteks. Lisaks koguti korteriomanikelt turvasüsteemi kontrolliks 11200 kr., korteri veesüsteemi remondiks 1962 kr. ja magnetvõtmed 2340 kr.

2009.a kogutud hooldustasude summa 118322 ei katnud ära hooldus-,halduskulu 162351 krooni. Ülekulu -44029 krooni. Tuleb kaalutleda -tõsta haldustasu uuel majandusaastal.

2009.a. hooldustöödest (kogusummas 162351.-) oli tehnosüsteemide ja ehituskonstruksioonide hoolduseks 33382 krooni ning hoone ja territooriumi korrastustöödeks 75543 krooni, halduskuludeks 53426.- krooni.

Korteriühistu tööd korraldab 4 liikmeline juhatus. Juhatus töötab juhatus esimehe. Juhatus esimehele maksti juhatus esimehe tasu 2009.a 20400 krooni. Majahoidja töötab töölepinguga. Väliskoristust teostab OÜ Vilkema koristusteenusena. Raamatupidamist tehakse FIE teenuse lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

2009.a. juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamisaruanne on koostatud 01.01.2009.a. – 31.12.2009.a.majandusaasta kohta.

Korteriühistu Riia 38 juhatus on koostanud 2009. raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne koosneb raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest, netovara aruandest ja aastaaruande lisadest.

Korteriühistu Riia 38 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega.
-
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
-
- juhatuse hinnangul on KÜ Riia 38 jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäev 25.märts 2010.a. Aruanne on esitatud omanike üldkoosolekule. Aruanded kinnitab juhatuse esimees Harry Harkmann oma allkirjaga.

Harry Harkmann

juhatuse esimees

Juhatusel liilmed:

Toomas Porro

Margus Toomla

Ülle Peek

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 507	81 431	2
Nõuded ja ettemaksed	105 659	105 995	3
Kokku käibevara	137 166	187 426	
Kokku varad	137 166	187 426	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	95 285	103 647	6
Kokku lühiajalised kohustused	95 285	103 647	
Kokku kohustused	95 285	103 647	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	37 014	37 014	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 765	51 458	
Aruandeaasta tulem	-41 898	-4 693	
Kokku netovara	41 881	83 779	
Kokku kohustused ja netovara	137 166	187 426	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	358 730	343 228	
Tulu ettevõtlusest	1 526	9 160	
Muud tulud	938	1 343	
Kokku tulud	361 194	353 731	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-240 408	-240 408	10
Mitmesugused tegevuskulud	-91 225	-55 588	11
Tööjõukulud	-71 126	-61 957	12
Muud kulud	-333	-471	
Kokku kulud	-403 092	-358 424	
Kokku põhitegevuse tulem	-41 898	-4 693	
Aruandeaasta tulem	-41 898	-4 693	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	785 051	706 768
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-757 976	-642 125
Väljamaksed töötajatele	-40 884	-39 704
Laekunud intressid	150	163
Muud rahavood põhitegevusest	-36 265	-34 959
Kokku rahavood põhitegevusest	-49 924	-9 857
Kokku rahavood	-49 924	-9 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 431	91 288
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 924	-9 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 507	81 431

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	37 014	51 458	88 472
Aruandeaasta tulem		-4 693	-4 693
31.12.2008	37 014	46 765	83 779
Aruandeaasta tulem		-41 898	-41 898
31.12.2009	37 014	4 867	41 881

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

KÜ Riia 38 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi.

Lühiajalisi nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Kasutusel olevad töövahendid on vastutava isiku hoiul ja arvestust peetakse bilansivälisel kontrol.

Elanikele soojuse arvestusel jagatakse soojuse kulu maksumus korterite m²-le. Sooja vee ringluse kulu arvestatakse kalendripäevade järgi ja jagatakse korterite ja äriühingute arvule. Vee tarbimine ja sooja vee energia kulu on vastavalt korterite veearvestite näidule. Prügivedu jagatakse elanike arvule. Tarbitud päevane ja öine elekter vastavalt korterite arvestitele. Üldelekter jagatakse korterite arvule. Ampritasu (vastavalt korteritele määratud amprid) jaotatakse korterite arvule. Väliskoristus jagatakse pooleks korteritele ja äriühingutele.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad ja saadud summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude all netotuluna.

Detsembrikuus üürnikele arvestatud üürimakse on jaanuarikuu eest, mis kajastub bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tuludes, tulude-kulude aruandes see ei kajastu.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	25 351	7 393	
Arvelduskontod	6 156	74 038	
Kokku raha	31 507	81 431	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	104 595	102 214	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150	0	5
majandusraha avansi jääk	242	3 114	
tulevaste perioodide kulu	672	667	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	105 659	105 995	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	104 595	102 214	
Kokku nõuded ostjate vastu	104 595	102 214	4

	31.12.2009	31.12.2008
detsembrikuu arvestatud kommunaalmaksed korteritele	77197	86056
äriühingute detsembrikuu kommunaalmaksed	2931	2844
eelnevate perioodide võlg	17267	46647
üürikorterite omanike maksed	7200	0
kokku võlg kommunaalmaksete osas	104595	102214

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		347		348
Sotsiaalmaks		1 997		1 452
Kohustuslik kogumispension				34
Töötuskindlustusmaksed		156		33
Ettemaksukonto jääk	150			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	2 500	0	1 867

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	63 291	72 331	7
Võlad töövõtjatele	5 644	5 599	8
Maksuvõlad	2 500	1 867	5
Saadud ettemaksed	23 850	23 850	9
Kokku võlad ja ettemaksed	95 285	103 647	6

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	40 764	39 927	
Viljandi Veevärk	4 443	5 808	
OÜ Akriptor-elekter	1 457	21 621	
Veolia Keskonnateenused	0	2 413	
OÜ Vilkema	4 183	2 500	
OÜ Nano Turvasüsteemid	12 444	0	
Fie Anne Tüllinen	0	62	
Kokku võlad tarnijatele	63 291	72 331	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
välja maksmata detsembrikuu töötasu	3 700	3 700	
sots ja töötuskindlustusmaks	1 272	1 233	
puhkusekohustes	500	500	
sots ka töötuskindlustusmaks	172	166	
Kokku võlad töövõtjatele	5 644	5 599	8

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
üürikorterite hooldustasud	3 816	3 816	
üürikorterite üüritasud	20 034	20 034	
Kokku saadud ettemaksed	23 850	23 850	9

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
sundüürnike üürikulu	240 408	240 408	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	240 408	240 408	10

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	4 348	4 480	
Koolituskulud	0	500	
raamatupidamisteenus	16 180	12 180	
autotranspordi kulu	5 413	2 997	
hooldustööde materjalid, seadmed	9 905	4 172	
korrashoiu kulud	27 216	29 221	
hooldusremondi tööd	15 641	1 863	
turvasüsteemi hooldustööd	12 444	0	
Muud	78	175	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 225	55 588	11

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	46 400	44 400	
Sotsiaalmaksud	15 959	14 785	
sots.maksu juurdearvestus	8 767	2 772	
Kokku tööjõukulud	71 126	61 957	12
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	20 400	18 400

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu "RIIA 38" (registrikood: 80217860) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY HARKMANN	Juhatuse esimees	10.06.2010
TOOMAS PORRO	Juhatuse liige	20.06.2010
ÜLLE PEEK	Juhatuse liige	30.06.2010
MARGUS TOOMLA	Juhatuse liige	09.08.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51983506
E-posti aadress	harry.harkmann@mail.ee