

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Riia 16a

registrikood: 80109024

tänava/talu nimi, Riia mnt. 16a-23

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71011

telefon: +372 53420528

e-posti aadress: peep.raju@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2011 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 5801 eurot

2.2. hooldus-, heakorra- ja haldustasud 9437 eurot

2.3. maksed kommunaalteenuste ostmiseks 36796 eurot

2.4. garaazide rent 931 eurot.

3. Ühistu majandamise kulud olid:

3.1. maksed kommunaalteenuste ostmiseks 36735 eurot

3.2. elumaja hoolduskulud 1209 eurot

3.3. elamu halduskulud 2842 eurot

3.4. tööjõukulud kokku 4536 eurot, millest

3.4.1 põhitöötajate töötasu 1781 eurot

3.4.2. juhatuse liikme tasu 1801 eurot

1. Remondikulud kokku 33224 eurot (koos tööjõukuludega)

4. Ühistu võlgnevus kom.maksete osas aasta lõpuks 9428 eur ja osamaksu võlg 32 eurot.

5. Ühistu raha ja panga konto jääk aasta lõpuks 13220 eur(sh. tähtajaline hoius 6814)

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatus.

Alates 02.juuni 2010 kuni 14 nov. 2011 oli töölepinguga ametis tegevjuht. Alates nov.2011 on haldur ostuteenuse alusel.

Töölepinguga on tööl majahoidja. Raamatupidamist tellitakse teenustööna lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF, mille kasutuslitsentsi FIE omab.

2011.a. teostati vent.korstende ja katuse remonti. Katuse remonttööd jätkuvad veel ka 2012 aastal. Katuse remondiks võeti ka laenu, mille tagasimakse lõpptähtaeg on nov.2026.a.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 220	14 481	2
Nõuded ja ettemaksed	8 333	10 815	3,4
Kokku käibevara	21 553	25 296	
Kokku varad	21 553	25 296	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 716	0	6
Võlad ja ettemaksed	5 134	17 093	7,5,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	6 850	17 093	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 219	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	20 219	0	
Kokku kohustused	27 069	17 093	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 940	2 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 263	3 128	
Aruandeaasta tulem	-13 719	2 135	
Kokku netovara	-5 516	8 203	
Kokku kohustused ja netovara	21 553	25 296	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 346	15 315	
Tulu ettevõtlusest	61	6	
Muud tulud	1 946	302	
Kokku tulud	28 353	15 623	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 048	-5 661	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 051	-3 164	11
Tööjõukulud	-4 536	-4 626	12
Muud kulud	-437	-37	
Kokku kulud	-42 072	-13 488	
Põhitegevuse tulem	-13 719	2 135	
Aruandeaasta tulem	-13 719	2 135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	55 736	58 137
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 755	70
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-75 028	-51 170
Väljamaksed töötajatele	-2 747	-3 064
Muud rahavood põhitegevusest	-2 912	-2 372
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 196	1 601
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	21 996	0
Saadud laenude tagasimaksed	-61	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 935	0
Kokku rahavood	-1 261	1 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 481	12 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 261	1 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 220	14 481

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 940	3 128	6 068
Aruandeaasta tulem		2 135	2 135
31.12.2010	2 940	5 263	8 203
Aruandeaasta tulem		-13 719	-13 719
31.12.2011	2 940	-8 456	-5 516

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 eurodes.

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.

Korteriomaniikelt laekumata nõuded.

Korteriomaniikelt 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 korteriomaniikelt 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 kontrol.

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 korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Arvelduskontod	6 406	7 717	
Tähtajalised hoiused	6 814	6 764	
Kokku raha	13 220	14 481	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 211	10 571	
Ostjatelt laekumata arved	8 211	10 571	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	0	
tulevaste perioodide kulu	120	244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 333	10 815	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 211	10 571	
Kokku nõuded ostjate vastu	8 211	10 571	4

	31.12.2011	31.12.2010
detsembrikuu kommunaalmaksed	6232	7863
eelnevate perioodide võlg	1947	2658
maksmata osamaksud	32	32
nõue naaber KÜ	18	
kokku nõuded korteriomanikele	8211	10571

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		53		59
Sotsiaalmaks				53
Kohustuslik kogumispension		5		
Töötuskindlustusmaksed		11		12
Ettemaksukonto jääk	2		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	69		124

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB	1 716	1 716			
Lühiajalised laenud kokku	1 716	1 716			
Pikaajalised laenud					
SEB	20 219		7 265	12 954	
Pikaajalised laenud kokku	20 219		7 265	12 954	
Laenukohustused kokku	21 935	1 716	7 265	12 954	6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 945	6 904	8
Võlad töövõtjatele	120	244	9
Maksuvõlad	69	124	5
remondirahade ettemaks	0	9 821	
garaazide ettemaks	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 134	17 093	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	4 239	6 135	
Viljandi Veevärk	410	411	
Eesti Energia	56	67	
Veolia Keskonnateenused	163	205	
teised lühiajalised kohustused	77	86	
Kokku võlad tarnijatele	4 945	6 904	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
puhkuse kohustus	119	210	
sotsiaal ja töötuskindlustusmaks	1	34	
Kokku võlad töövõtjatele	120	244	9

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
küttesüsteemi remont	941	434	
garaazide ja tee remont	0	781	
katuse remont	23 995	0	
fassaadi remont			
vihmavee äravoolu remont	0	377	
kanalisatsiooni remont	0	108	
ventilatsioonikorstnate remont	8 112	3 961	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 048	5 661	10

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	18	70	
riigilõiv, jur. konsult., hagiavaldus	412	168	
haldusjuht ja raamatupidamisteenus	1 289	997	
hooldustöö materjalid	453	229	
tehnosüsteemide hooldus	214	1 176	
territooriumi hooldus	542	77	
autokompensatsioon	767	447	
kindlustus	356	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 051	3 164	11

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	3 712	3 797	
Sotsiaalmaksud	824	829	
Kokku tööjõukulud	4 536	4 626	12
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2	

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	18 001	2 027
autokompensatsioon	767	447

Alates nov.2011 on haldusjuht ostuteenuse alusel. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Riia 16a (registrikood: 80109024) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE LAPP	Juhatuse liige	07.05.2012
Resolutsioon:	Mare Lapp	
TÕNU LELL	Juhatuse liige	08.05.2012
PEETER ILVES	Juhatuse liige	08.05.2012
PRIIT ROHTLA	Juhatuse liige	08.05.2012
PEEP RAJU	Juhatuse liige	11.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53420528
E-posti aadress	peep.raju@gmail.com