

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: **Korteriühistu RIIA 38**

registrikood: 80217860

tänavanimi majanumber: Riia mnt 38

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71009

telefon: +372 5521689

e-posti aadress: riia38.viljandi@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2011.a. tegevusaruanne

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

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

Ühistu ei oma põhivara ja maksustatavat käivet.

Korteriühistu tööd korraldab 4 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Juhatuse hinnangul on KÜ Riia 38 jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 302	1 480	2
Nõuded ja ettemaksed	7 688	7 375	3
Kokku käibevara	13 990	8 855	
Kokku varad	13 990	8 855	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 070	5 813	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 070	5 813	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 742	1 892	11
Kokku pikaajalised kohustused	5 742	1 892	
Kokku kohustused	10 812	7 705	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 468	2 366	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 216	311	
Aruandeaasta tulem	1 926	-1 527	
Kokku netovara	3 178	1 150	
Kokku kohustused ja netovara	13 990	8 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 699	22 360	
Tulu ettevõtlusest	168	-246	
Muud tulud	132	51	
Kokku tulud	7 999	22 165	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-15 365	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 298	-4 186	12
Tööjõukulud	-2 935	-4 105	13
Muud kulud	0	-36	
Kokku kulud	-6 233	-23 692	
Põhitegevuse tulem	1 766	-1 527	
Finantstulud ja -kulud	160	0	
Aruandeaasta tulem	1 926	-1 527	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 766	-1 527	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-313	-622	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-743	1 616	
Laekunud intressid	160	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 850	0	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 720	-534	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	102	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	102	0	
Kokku rahavood	4 822	-534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 480	2 014	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 822	-534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 302	1 480	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 366	311	2 677
Aruandeaasta tulem	0	-1 527	-1 527
31.12.2010	2 366	-1 216	1 150
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 366	-1 216	1 150
Aruandeaasta tulem	0	1 926	1 926
Asutajate ja liikmete sissemaksed	102	0	102
31.12.2011	2 468	710	3 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused.

KÜ Riia 38 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 302	1 480
Kokku raha	6 302	1 480

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 586	7 366	4
Ostjatelt laekumata arved	7 586	7 366	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	10	5
Muud nõuded	102	0	6
Sissemaksmata kapital	102	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 688	7 376	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 586	7 366
Kokku nõuded ostjate vastu	7 586	7 366

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		66		0
Sotsiaalmaks		105		0
Kohustuslik kogumispension		2		0
Töötuskindlustusmaksed		7		0
Ettemaksukonto jääk	0		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	180	10	0

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sissemaksmata kapital	102	102		
Kokku muud nõuded	102	102		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	0	0		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 738	4 288	8
Võlad töövõtjatele	124	0	9
Maksuvõlad	180	0	5
Muud võlad	28	0	
Muud viitvõlad	28	0	
Saadud ettemaksed	0	3 416	10
Kokku võlad ja ettemaksed	5 070	7 704	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Esro AS	2 095	3 248
Viljandi Veevärk AS	277	353
Akripter OÜ	510	519
Vilkema OÜ	75	72
Anne Tüllinen FIE	0	96
Annika Vahtramäe FIE	95	0
Viljandi Linnavalitsus	1 526	0
Pesuekspert OÜ	160	0
Kokku võlad tarnijatele	4 738	4 288

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	124	0
Kokku võlad töövõtjatele	124	0

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
üürikorterite hooldustasud	0	244
üürikorterite üüritasud	0	1 280
sihtotstarbelised tasud(kasutamata remondiraha)	0	1 892
Kokku saadud ettemaksed	0	3 416

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	1 892	1 892
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 892	1 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 892	1 892
	31.12.2010	Saadud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	1 892	3 850	5 742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 892	3 850	5 742
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 892	3 850	5 742

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	177	135
Koolituskulud	10	0
Raamatupidamisteenus	1 244	1 246
Autotransport	205	326
Hooldustööd	649	201
Korrashoiu tööd	971	1 923
Hooldusremondi tööd	0	335
Turvasüsteemi hooldustööd	42	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 298	4 186

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 173	2 739
Sotsiaalmaksud	762	970
sots.maksu juurdearvestus	0	397
Kokku tööjõukulud	2 935	4 106
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 176	1 304

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu RIIA 38 (registrikood: 80217860) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MAKKU	Juhatuse liige	27.06.2012
Resolutsioon:	Aruandega nõus	
MARGUS TOOMLA	Juhatuse liige	27.06.2012
ÜLLE PEEK	Juhatuse liige	29.06.2012
KAUPO SILD	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5521689
E-posti aadress	riia38.viljandi@gmail.com