

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterlühistu Riia 28 A Viljandi

registrikood: 80058574

tänava/talu nimi, Riia mnt.28A-14
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

vald:

postisihnumber: 71010

maakond: Viljandi maakond

telefon: -37256915208

faks:

e-posti aadress: sirjetsernova@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 8 Tööjõukulud	16
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 10 Seotud osapooled	18



Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 28A Viljandi tegutses iseseisvalt alates 01.02.1999 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4 liikmeline juhatus ja haldur.

Korteriühistu liikmeteks on 60 korteri omanikud.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudes, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu osakapital on 57725 krooni ja on liikmete poolt täielikult tasutud.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Korteriühistu Riia 28A Viljandi raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Ees raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Korteriühistu Riia 28A Viljandi on jätkuvalt tegutsev.

Kalju Heinleht
juhatuse esimees



Imbi Hunt
juhatuse liige



Merike Kippar
juhatuse liige



Andrus Lellep
juhatuse liige



Viljandis, 2011 a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	144 502	179 108	2
Nõuded ja ettemaksed	277 649	242 147	3,4
Kokku käibevara	422 151	421 255	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	467 549	559 542	3,4
Kokku põhivara	467 549	559 542	
Kokku varad	889 700	980 797	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	88 000	84 000	4
Võlad ja ettemaksed	123 696	115 570	5
Kokku lühiajalised kohustused	211 696	199 570	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	467 549	559 542	4
Kokku pikaajalised kohustused	467 549	559 542	
Kokku kohustused	679 245	759 112	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	57 725	57 725	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	163 960	164 731	
Aruandeaasta tulem	-11 230	-771	
Kokku netovara	210 455	221 685	
Kokku kohustused ja netovara	889 700	980 797	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	309 769	309 771	6
Muud tulud	14 332	2 028	
Kokku tulud	324 101	311 799	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-199 134	-169 249	7
Tööjõukulud	-120 902	-118 994	8
Kokku kulud	-320 036	-288 243	
Kokku põhitegevuse tulem	4 065	23 556	
Finantstulud ja -kulud	-15 295	-24 327	9
Aruandeaasta tulem	-11 230	-771	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 065	23 556
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	56 491	63 066
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 126	11 065
Laekunud intressid	333	326
Kokku rahavood põhitegevusest	69 015	98 013
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-87 993	-83 955
Makstud intressid	-15 628	-24 653
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-103 621	-108 608
Kokku rahavood	-34 606	-10 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	179 108	189 703
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 606	-10 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144 502	179 108

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	57 725	164 731	222 456
Aruandeaasta tulem		-771	-771
31.12.2009	57 725	163 960	221 685
Aruandeaasta tulem		-11 230	-11 230
31.12.2010	57 725	152 730	210 455



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Riia 28A Viljandi 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha SEB Pangas, Swedbankis ja kassas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	144 502	179 108
Kokku raha	144 502	179 108



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	189 649	158 103
Ostjatelt laekumata arved	189 649	158 103
Muud nõuded		44
Pangalaenud	555 549	643 542
Kokku Nõuded ja ettemaksed	745 198	801 689

Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele seisuga 31.12.2010 on 88000 krooni

Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele seisuga 31.12.2010 on 467549 krooni

Korteriomanike tasumata arved seisuga 31.12.2010 on 189649 krooni

Muud nõuded seisuga 31.12.2010 on 0 krooni



Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenud				
Laenukohustused kokku	555 549	88 000	467 549	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	643 542	84 000	420 000	139 542

2010 aastal tagastati Hansapangale pangalaen 87993 krooni. Seisuga 31.12.2010 on bilansis tasumata laen kokku 555549, sellest kuulub tasumisele 2011 aastal 88000 krooni mis on näidatud bilansikirjel lühiajaliste laenukohustustena ja aastatel 2012-2016 467549 krooni, mis on näidatud bilansikirjel pikaajalised laenukohustused.

Intressimäär: baasintress 1,5 % + 6 kuu Euribor

Peale laenu tuleb tasuda laenuintress, mis ei ole bilansis kajastatud. Tasutud intressid kantakse finantskuludesse tasumisel ja need kaetakse haldus-remondi sihtkapitali arvelt.

Laenu arvelt kogu remonttööde maksumust ei ole kantud kuludesse. Kogu remonttööde maksumus kantakse kuludesse laenu tagasimakse perioodi jooksul igal aastal sama summa mis on tagastatud pangale. 2010 aastal kanti kuludesse laenu rahadega tehtud remonttööde maksumusest 87993 krooni.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	122 149	106 030
Saadud ettemaksed	1 547	9 540
Kokku võlad ja ettemaksed	123 696	115 570



Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	309 769	309 771
Kokku liikmetelt saadud tasud	309 769	309 771

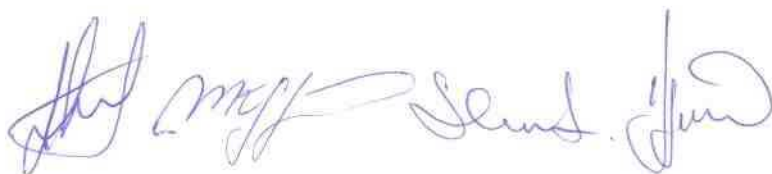
Kommunaalmaksete vahendamine.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

	2010	2009
soojusenergia	596253	513810
prügivedu	51525	45207
elekter	146152	144346
vesi ja kanal.	100662	96867
kokku	894592	800230

Kommunaalteenuste vahendamise eest teenustasu ei ole võetud.



Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 369	1 945
Koolituskulud	900	300
Remondikulud, laenu tagasimaks jne.	193 045	167 004
Muud kulud	3 820	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	199 134	169 249



Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	94 095	93 025
Sotsiaalmaksud	26 807	25 969
Kokku tööjõukulud	120 902	118 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2010 aastal makstud töötasud:

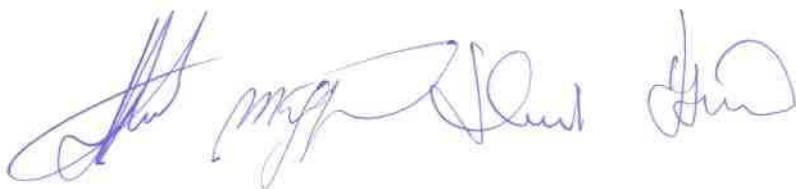
juhatuse esimees - 1500 krooni

haldur - 54000 krooni

majahoidja - 21304 krooni

raamatupidaja - 16900 krooni

muud töötasud - 391 krooni



Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	333	326
Intressikulud	-15 628	-24 653
Intressikulu laenu delt	-15 628	-24 653
Kokku finantstulud ja -kulud	-15 295	-24 327



Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	1 500	1 500

Juhatuses esimehele on makstud töötasu 2010 aastal 1500 krooni.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Riia 28 A Viljandi (registrikood: 80058574) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sirje Tsernova	Sisestaja	14.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176841
E-posti aadress	sirjetsernova@hotmail.ee