

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Riia 28 A Viljandi

registrikood: 80058574

tänav/talu nimi, Riia mnt.28A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

vald:

postisihthnumber: 71010

maakond: Viljandi maakond

telefon: 5176841

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 9 Tööjõukulud	17
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 11 Seotud osapooled	19



Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 28A Viljandi tegutseb 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 5 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.

  3

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Korteriühistu Riia 28A Viljandi raamatupidamise aastaaruande 01.01.2009 - 31.12.2009 koostamise õigsust ja täielikkust.

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

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

Kalju Heinleht
juhatuse esimees

Merike Kippar
juhatuse liige

Imbi Hunt
juhatuse liige

Andrus Lellep
juhatuse liige

Viljandis, 24.mai 2010 a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	179 108	189 703	2
Nõuded ja ettemaksed	242 147	864 755	5,3
Kokku käibevara	421 255	1 054 458	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	559 542		5
Kokku põhivara	559 542		
Kokku varad	980 797	1 054 458	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	84 000	77 000	5
Võlad ja ettemaksed	115 570	104 505	6
Kokku lühiajalised kohustused	199 570	181 505	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	559 542	650 497	5
Kokku pikaajalised kohustused	559 542	650 497	
Kokku kohustused	759 112	832 002	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	57 725	57 725	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	164 731	160 743	
Aruandeaasta tulem	-771	3 988	
Kokku netovara	221 685	222 456	
Kokku kohustused ja netovara	980 797	1 054 458	

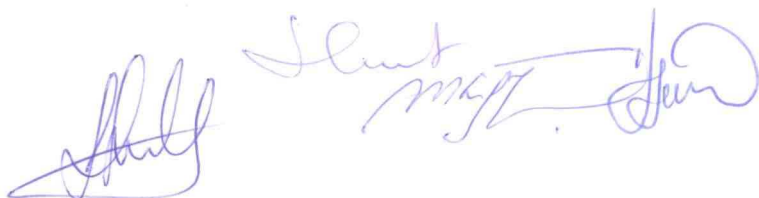




Tulemiaruanne

(kroonides)

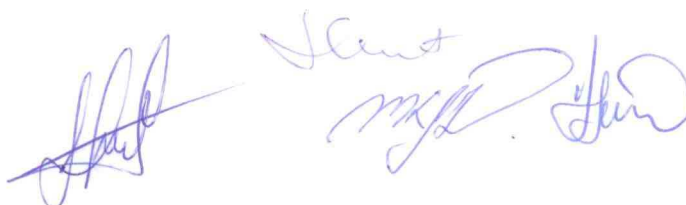
	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	309 771	309 771	7
Muud tulud	2 028	7 558	7
Kokku tulud	311 799	317 329	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-169 249	-151 558	8
Tööjõukulud	-118 994	-113 534	9
Kokku kulud	-288 243	-265 092	
Kokku põhitegevuse tulem	23 556	52 237	
Finantstulud ja -kulud	-24 327	-48 249	10
Aruandeaasta tulem	-771	3 988	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23 556	52 237
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63 066	-29 326
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 065	28 490
Laekunud intressid	326	349
Kokku rahavood põhitegevusest	98 013	51 750
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-83 955	
Makstud intressid	-24 653	-48 598
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-108 608	-48 598
Kokku rahavood	-10 595	3 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	189 703	186 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 595	3 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	179 108	189 703



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	57 725	160 743	218 468
Aruandeaasta tulem		3 988	3 988
31.12.2008	57 725	164 731	222 456
Aruandeaasta tulem		-771	-771
31.12.2009	57 725	163 960	221 685



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Korteriühistu Riia 28A Viljandi 2009 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

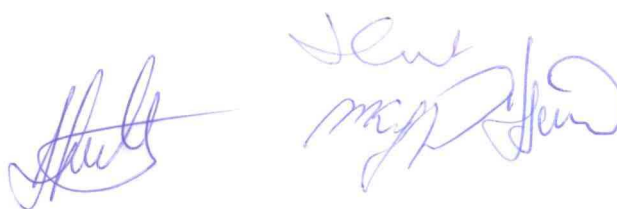
Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas		-22
Arvelduskontod	179 108	189 725
Kokku raha	179 108	189 703



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	242 103	864 755
Muud nõuded	44	
Pikaajalised laenu nõuded ostjate vastu	559 542	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	801 689	864 755

Lõhiajalised laenu nõuded korteriomaniikele seisuga 31.12.2008 on 84000

Pikaajalised laenu nõuded korteriomaniikele seisuga 31.12.2009 on 559542

Korteriomaniike tasumata arved seisuga 31.12.2009 on 158103

Muud nõuded seisuga 31.12.2009 on 44



Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2008
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 908
Sotsiaalmaks	3 480
Kohustuslik kogumispension	58
Töötuskindlustusmaksed	73
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 519



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	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

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	727 497	77 000		650 497

2009 aastal tagastati Hansapangale pangalaen 83955 krooni. Seisuga 31.12.2009 on bilansis tasumata laen kokku 643542, sellest kuulub tasumisele 2010 aastal 84000 krooni mis on näidatud bilansikirjel lühiajaliste laenukohustustena ja aastatel 2011-2016 559542 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. 2009 aastal kanti kuludesse laenurahadega tehtud remonttööde maksumusest 83955 krooni.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	106 030	97 942
Maksuvõlad		5 519
Saadud ettemaksed	9 540	1 044
Kokku võlad ja ettemaksed	115 570	104 505

Seant
Mikk. Jann



Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	309 771	317 329
Muud	2 028	
Kokku liikmetelt saadud tasud	311 799	317 329

Kommunaalmaksete vahendamine.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

	2009	2008
Soojusenergia kulud	513810	377010
Prügiveo kulud	45207	32613
Elektri kulud	144346	120972
Vee- ja kanalisatsiooni kulud	96867	93156
Kokku	800230	623751

Kommunaalteenuste vahendamise eest teenustasu ei ole võetud.

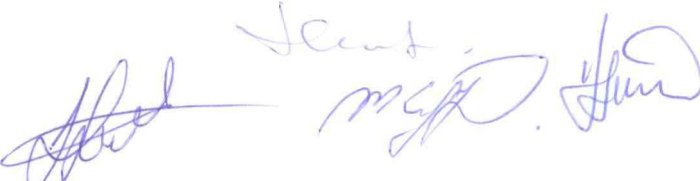
Seis
müü? Jura

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 945	1 297
Koolituskulud	300	
Remondikulud, laenu tagasimaks	167 004	150 261
Kokku mitmesugused tegevuskulud	169 249	151 558

16



Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	93 025	88 833
Sotsiaalmaksud	25 969	24 701
Kokku tööjõukulud	118 994	113 534
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2009 aastal makstud töötasud:

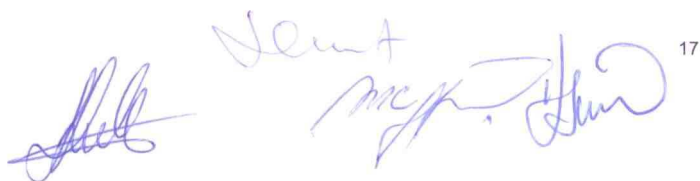
juhatuse esimees - 1500 krooni

haldur - 54000 krooni

majahoidja - 19400 krooni

raamatupidaja - 16800 krooni

muud töötasud - 1325 krooni



17

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	326	349
Intressikulud	-24 653	-48 598
Intressikulu laenu delt	-24 653	-48 598
Kokku finantstulud ja -kulud	-24 327	-48 249



Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Korteriühistu juhatuses on neli liiget.

Juhatuse esimehele maksti 2009 aastal töötasu 1500 krooni.

Revidendile maksti 2009 aastal töötasu 1000 krooni.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Riia 28 A Viljandi (registrikood: 80058574) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sirje Tsernova	Sisestaja	22.06.2010

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