

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 1

registrikood: 80180000

tänava/talu nimi, Ehitajate 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viiratsi alevik

vald: Viiratsi vald

postisihtnumber: 70101

maakond: Viljandi maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Võlad tarnijatele	15
Lisa 8 Saadud ettemaksed	16
Lisa 9 Tööjõukulud	17
Lisa 10 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 1 2009.a. majandusaasta tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 – liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu majandustegevus algas 01.01.2004.a., seega on tegevus toimunud kuus aastat. 2009.a. jooksul on teostatud korteriühistule töid remondivahenditest 73 389 krooni ulatuses. Elamule teostati trepikodade remont, sisemiste uste vahetus trepikodades ning paigaldati postkastid.

2010.a. kogutakse põhiliselt rahalisi vahendeid, et saaks teostada majandustegevuse aastakavas ettenähtud töid ning tasutakse pangalaenu.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 1 (üks), kellele on arvestatud palka aastas 13 369 krooni. Juhatus esimehele arvestati juhatus liikme tasu 2009.a. eest 15 408 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

01.01.2009 - 31.12.2009.a. majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1-18 toodud Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 1 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduse prg.17 nimetatud Eesti hea raamatu-pidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 1 jätkuvalt tegutsey majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 28.06.2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 886	123 653	2
Nõuded ja ettemaksed	102 708	75 671	3
Kokku käibevara	189 594	199 324	
Kokku varad	189 594	199 324	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	63 881	59 938	5
Võlad ja ettemaksed	73 427	61 094	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	137 308	121 032	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 095 204	1 159 085	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 095 204	1 159 085	
Kokku kohustused	1 232 512	1 280 117	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	32 136	32 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 112 929	-1 186 387	
Aruandeaasta tulem	37 875	73 458	
Kokku netovara	-1 042 918	-1 080 793	
Kokku kohustused ja netovara	189 594	199 324	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	231 379	231 379	
Muud tulud	4 099	4 823	
Kokku tulud	235 478	236 202	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-73 389	-26 550	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 938	-18 078	
Tööjõukulud	-38 386	-38 304	9
Kokku kulud	-121 713	-82 932	
Kokku põhitegevuse tulem	113 765	153 270	
Finantstulud ja -kulud	-75 890	-79 812	
Aruandeaasta tulem	37 875	73 458	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	113 765	153 270
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 037	-12 355
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 276	17 599
Makstud intressid	-76 110	-80 028
Kokku rahavood põhitegevusest	26 894	78 486
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	220	216
Kokku rahavood investeerimistegevusest	220	216
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-63 881	-59 938
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 881	-59 938
Kokku rahavood	-36 767	18 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	123 653	104 889
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 767	18 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 886	123 653

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	32 136	73 458	105 594
Muud muutused netovaras		-1 186 387	-1 186 387
31.12.2008	32 136	-1 112 929	-1 080 793
Aruandeaasta tulem		37 875	37 875
31.12.2009	32 136	-1 075 054	-1 042 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arvestusmeetodid

Korterühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse prg.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajale palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamise aluseks on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi. Antud skeemi kirjeid on vastavalt korterühistu tegevusele täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	5 511	4 000
Arvelduskontod	81 375	119 653
Kokku raha	86 886	123 653

Rahalised vahendid

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetel näidatud jäägiga. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel. Kirjetel on kajastatud:

Sularaha kassas 31.12.2008 4 000 krooni

Arvelduskontol Hansapangas seisuga 31.12.2008 119 653 krooni

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	92 739	75 671
Ettemaksed	9 969	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	102 708	75 671

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid seisuga 31.12.2009.a. ei ole. Korteriomanike laekumata arveid on 92 739 krooni.

Seisuga 31.05.2009.a. on korteriomanik Liy Puriku võlgnevus 18 590 krooni. Korteriomanikule on saadetud kirjalikult teated võlast ning on räägitud suuliselt. Kuna Hansapangaga sõlmitud Laenulepingu nr. 07-091005-JI alusel üle kuuekümnne (60) päeva maksetähtaja ületanud võlad tuleb anda menetlemiseks inkassofirmale, siis on võlg sissenõudmiseks esitatud inkassofirmale Raidman OÜ.

Seisuga 31.12.2009 on tehtud ettemaks remondimaterjalide eest Ehitus Service OÜ-le.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	498	498
Sotsiaalmaks	791	791
Kohustuslik kogumispension		23
Töötuskindlustusmaksed	47	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 336	1 322

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2009.a.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	1 159 085	63 881		1 095 204
Laenukohustused kokku	1 159 085	63 881		1 095 204

Pikaajalised võlakohustused

2007.a. jooksul võeti Hansapangast laenu summas 1 293 834 krooni elamu katuse rekonstrueerimiseks, otsaseinte soojustuseks, rõdude piirete korrastuseks ning trepikodade akende tellimiseks ning vahetamiseks. 2007.a. tasuti laenu 18 790 krooni, 2008.a. tasuti laenu 56 021 krooni ning 2009.a. tasuti laenu 59 938 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. on 1 159 085 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 63 881 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2009-2022 tuleb tasuda laenu 1 095 204 krooni. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2010-2022 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	56 178	59 772
Maksuvõlad	1 336	1 322
Saadud ettemaksed	15 913	
Kokku võlad ja ettemaksed	73 427	61 094

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	56 178	59 772

Need on detsembri 2009.a. teenuste: soojusenergia, vee ja kanalisatsioon, elekteri ning prügiveo eest, mille tasumine jääb jaanuarisse 2010.a.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Kokku saadud ettemaksed	15 913

Korteriomanik on tasunud kommunaalteenuste ettemaksu seisuga 31.12.2009.a.

Lisa 9 Tööjõukulud
(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	28 777	28 776
Sotsiaalmaksud	9 609	9 528
Kokku tööjõukulud	38 386	38 304

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

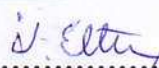
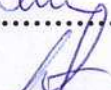
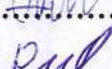
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	15 408	15 408

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajale palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2009.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
29.juuni 2010.a.

Isikukood	Nimi	Allkirjastaja roll	Allkiri
45312056021	Ülle Eltermaa	juhatuse liige	 
35504276036	Kalev Kübar	juhatuse liige	 
37806066029	Aivar Udu	juhatuse liige	 
36408126036	Tõnis Rull	juhatuse liige	 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 1 (registrikood: 80180000) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annika Rull	Sisestaja	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55-677171
Mobiiltelefon	+372 56-455111
Mobiiltelefon	+372 52-12648
Mobiiltelefon	+372 52-42611
Mobiiltelefon	+372 50-88579
E-posti aadress	rull@matti.ee