

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Riia 8

registrikood: 80201008

tänava/talu nimi, Riia 8

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51010

maakond: Tartu maakond

telefon: 372 7302390

faks: 372 7302393

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com

veebilehe aadress: www.ropkaelamu.ee

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne hõlmab perioodi 1 jaanuar kuni 31 detsember. KÜ bilanss on koostatud seisuga 31.12.2009.a. KÜ juhatuses on 4 liiget ja nad ei ole tasustatud palgaliselt.

2009. a. toimus kaks üldkoosolekut: 18.05.09 Kinnitati 2008.a. majandustegevuse aruanne, valiti uus juhatus ning kinnitati uus majanduskava aastaks 2009. Lisaks otsustati anda pööningu väljaehitamiseks luba Mehis Jaagurale tingimusel, et Mehis Jaagura teostab katusekatte vahetuse ning tema teostada jääb ka remont esimeses ja teises trepikojas. 05.11.09 otsustati muuta senist otsust pööningu osas ning sooviti näha projekte ning saada lisainformatsiooni pööningu edasise kasutamise osas. Lisaks otsustati tellida ehitusekspertiis ning energiaaudit, et saaks paika valukohad ning saaks koostada edasise tegevusplaani maja rekonstrueerimise kohta.

Remonditööna renoveeriti krt 19 rõdu kalded ning parandati hüdroisolatsiooni. Ehituse ekspertiis on valmis (OÜ ProBuild) ning energiaaudit teostamisel (OÜ Termopilt). Energiaauditiga kaasneb ka termopildistus ning maja saab energiamärgise.

Majaelanikud soovisid parkla laiendamist, ent kuna parkla asub osaliselt linna maa peal, sai see küsimus esitatud linnavalitsusele, kellelt tuli vastus, et linna maad ei saa eraldada ühe isiku kasutamiseks – seega tuleb kaaluda alternatiivseid lahendusi autode parkimiseks.

2009.a. toimus majahoidja vahetus, mille tulemusena on väliterritooriumil heakord oluliselt paranenud.

Võimalikult kiiresti peaks teostama katusekattematerjali vahetuse viilkatusega maja osas, kuna seal esineb lekkeid. Kuna roovitus on juba kannatada saanud, ei piisa enam olemasoleva katuse remontimisest.

Pikemas perspektiivis tuleks renoveerida küttesüsteem – kuna praegune süsteem on erinevates osades teostatud eri materjalidest ning erineva läbimõõduga. Parima lahenduse saaks, kui tellida uus küttesüsteem. Eesmärk oleks vabaneda pööningul asuvatest küttesüsteemidest, kus tekib ebaratsionaalne soojakadu. Lisaks soovivad majaelanikud ise kontrollida oma tubades temperatuuri – seega võiks küttesüsteemi ehitada ümber kahetorusüsteemseks, küttepüstakud tasakaalustada ning korteritesse panna reguleerimisventiilid. Olemasoleva süsteemi puhul on kõige külmem esimese korruse elanikel ning ülemised korterid oluliselt soojemad. Kui aga süsteemis temperatuuri tõsta, muutuvad ülemised korrused elamiseks liiga palavaks.

Kindlasti tuleks ette võtta maja välisfassaadi soojustamine – eelkõige selleks, et kaitsta olemasolevaid põhikonstruktsioone ning peatada fassaadi lagunemine. Ka trepikojad vajaksid renoveerimist.

Kuna tööde maht on suur, võiks võtta pangalaenu. Lahendusena võiks kaaluda KredEx'i soodusintressiga pangalaenu, mille põhinõudeks on 30 %-line energiasääst. Selle saavutamiseks oleks aga vaja tervikprojekti nii küttesüsteemi kui ka majasoojustamise kohta.

Personal Korterühistul on mittekooosseisuline töötaja – majahoidja, aastase palgakuluga 23805,- krooni.

R. Toom

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009 a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni estlusviis kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et:

- KÜ Riia 8 2009 a. raamatupidamisaruanne kajastab ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- KÜ Riia 8 on jätkuvalt tegutsev.

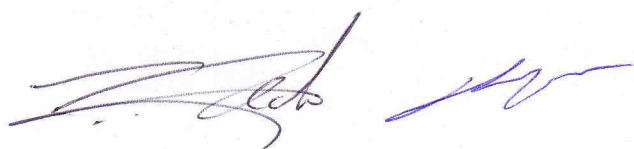


R. Tõnno

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	249 347	177 006
Nõuded ja ettemaksed	107 566	119 142
Kokku käibevara	356 913	296 148
Kokku varad	356 913	296 148
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	356 913	296 148
Kokku lühiajalised kohustused	356 913	296 148
Kokku kohustused	356 913	296 148
Kokku kohustused ja netovara	356 913	296 148

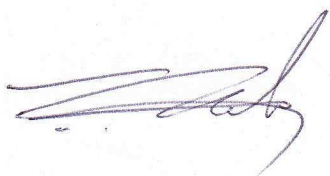


R. Toom

Tulemiaruanne

(kroonides)

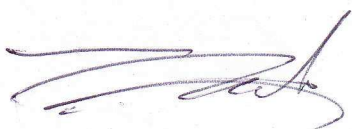
	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	148 233	173 776	
Muud tulud	18 307	2 264	
Kokku tulud	166 540	176 040	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 520	-79 233	
Mitmesugused tegevuskulud	-99 205	-74 616	
Tööjõukulud	-23 805	-22 044	2
Muud kulud	-179	-404	
Kokku kulud	-166 709	-176 297	
Kokku põhitegevuse tulem	-169	-257	
Finantstulud ja -kulud	169	257	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-169	-257
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 576	-39 060
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	60 765	83 542
Laekunud intressid	169	257
Kokku rahavood põhitegevusest	72 341	44 482
Kokku rahavood	72 341	44 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	177 006	132 524
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72 341	44 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	249 347	177 006



L. Jõno

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

Osakapital puudub



A. Tõnu

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remonditulud on arvelevõetud vastavalt remondikuludele, hooldustasude (ka teiste kogumiste-kulutuste vahed) kogumise jäägid kantakse tulevaste perioodide remonditööde katteks saadud ettemaksude reale bilansis.

Tulude kulude aruanne on alati seega null.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaruanne on Eesti kroonides

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	17 767	16 536
Sotsiaalmaksud	6 038	5 508
Kokku tööjõukulud	23 805	22 044

Majandusaastal töötas korteriühistus üks osalise koormusega palgaline töötaja.

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Majandusaastal juhatuse liikmetela tasu makstud ei ole.

Juhatuse liikmete allkirjad 2009 a. majandusaasta aruandele

Koostatud 2009 a.majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning on heaks kiidetud korteriühistu üldkoosolekule esitamiseks. Käesolev aruanne on kinnitatud korteriomanike

.....2010 a. üldkoosoleku otsusega.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Riina Torro

juhatuse liige

..... Riina Torro 20.09.2010

(allkiri , kuupäev)

Tõnis Lepiku

Juhatuse liige

..... Tõnis Lepiku 2.07.2010

(allkiri , kuupäev)

Tõnu Talur

Juhatuse liige

..... Tõnu Talur 22.06.2010 a.

(allkiri , kuupäev)

Anneli Võikar

Juhatuse liige

.....

(allkirir , kuupäev)

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Riia 8 (registrikood: 80201008) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Luule Ruus	Sisestaja	29.09.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53323642
Mobiiltelefon	+372 5089809
Mobiiltelefon	+372 7343236
Mobiiltelefon	+372 56660842
E-posti aadress	riina.torro@mail.ee