

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Riia 7

registrikood: 80009481

tänava/talu nimi, Riia mnt.7

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71010

telefon: +372 5544809

e-posti aadress: evah@hot.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 7 2016.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 7 on korteriomaniike mittetulundusühistu.

Ühistu ei oma põhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Korteriühistu Riia 7 korteriomaniikud on seadnud KÜ Põhikirja järgi oma tegevuse eesmärgiks korteriomandite mõtteliste osade ühise haldamise ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriomaniikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks kommunaalteenuste vahendamise ning täiustada elumaja tehnosüsteeme, et saavutada energia ressursside kokkuhoid.

Ühistu sissetulekuteks on liikmetelt kogutavad remonditasud, hooldus- ja haldustasud.

2016.a. koguti remondiraha kogusummas 7585 eurot- 0,15eur/m² 12 kuud.

2016.a. planeeritud remonditöid ei olnud, tehti uus energiaaudit ja -märgis 654 eurot. 2016.a. kogutud remondirahast kasutati ära 654 eurot , 6931 eurot jäi kasutamata. Remondirahade ettemaksu kogusumma on 28994 eurot.

Haldus-hoolduseks koguti 12 kuud 0,35 eur./m² summas 11298 eurot, millest halduseks kulutati 6503 eurot, tehnosõlmede ja konstruktsioonide hoolduseks 2488 eurot ja territooriumi korrashoiuks 2027 eurot. Haldus-hooldustasust ja muudest tuludest liikmetelt jäi reserviks 876 eurot. Kogu elamu majandamise laekumiste ja kulutuste tulem 2016.a oli 480 eurot.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Juhatus esimees töötab juhatuse esimehe lepingu (käsundilepingu) alusel.

Juhatus liikme tasu arvestati 2016.a.1911 eurot.

2014.a. detsembrist on sõiduautokompensatsiooni summa (koos sotsiaalmaksuga) lisatud juhatuse liikme tasule.

Osalise tööajaga töölepinguga töötavaid isikuid on 2 (kaks). Raamatupidajale ja majahoidjale arvestati töötasu ja puhkuse tasu. Hooldusremondi tööd tehti töövõtulepingu alusel ja esitatud arvete alusel..

Juhatus on koostanud tegevusaruande, millele antakse hinnang üldkoosolekul.

Juhatus esimees kinnitab tegevusaruande oma allkirjaga.

Juhatus hinnangul on KÜ Riia 7 jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Eva Heinaste

KÜ Riia 7 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 865	40 990	2
Nõuded ja ettemaksed	5 752	6 946	3
Kokku käibevarad	55 617	47 936	
Kokku varad	55 617	47 936	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 577	27 304	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 577	27 304	
Kokku kohustised	34 577	27 304	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 397	2 397	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 235	15 654	
Aruandeaasta tulem	408	2 581	
Kokku netovara	21 040	20 632	
Kokku kohustised ja netovara	55 617	47 936	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 476	13 016	8
Tulu ettevõtlusest	-355	-277	
Muud tulud	24	2	
Kokku tulud	12 145	12 741	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-654	-1 166	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 046	-1 438	10
Tööjõukulud	-7 971	-7 490	11
Muud kulud	-66	-66	
Kokku kulud	-11 737	-10 160	
Põhitegevuse tulem	408	2 581	
Aruandeaasta tulem	408	2 581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	60 152	60 684
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 158	-43 195
Väljamaksed töötajatele	-4 764	-4 493
Laekunud intressid	3	2
Muud rahavood põhitegevusest	-3 358	-3 151
Kokku rahavood põhitegevusest	8 875	9 847
Kokku rahavood	8 875	9 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 990	31 143
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 875	9 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 865	40 990

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 397	15 654	18 051
Aruandeaasta tulem		2 581	2 581
31.12.2015	2 397	18 235	20 632
Aruandeaasta tulem		408	408
31.12.2016	2 397	18 643	21 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

KÜ Riia 7 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Juhendi eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja aruannete esitusviisi Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aruannetes. Juhendis sätestatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste standardite üldiste põhimõtetega. Arvestuspõhimõtete muudatusi 2016 majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Mittetulundusühingul (korteriühistul) on kohustuslik esitada täismahus aastaaruanne.

Raha

Rahana on kajastatud bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikelt laekumata nõuded kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustisi.

Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi.

Tulud

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 netotuluna real tulud ettevõtlusest.

Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tulude real.

Kulud

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Kasutusel olevad töövahendid on vastutava isiku hoiul ja arvestust peetakse bilansivälisel kontrol.

Kuludena on arvestatud majandusaasta kestel tehtud kulud trkkepõhiselt.

Puhkusekohustus on revideeritud ja korrigeeritud majandusaasta lõpu seisuga.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: töötajatele on arvestatud palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu. Juhatuse liikmele makstakse isikliku sõiduauto hüvitist VV poolt kehtestatud määrade piires.

Isikliku sõiduauto hüvitist enam ei maksta, lisatud liikme tasule.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Sularaha arvelduskontol	43 421	36 533	
Sularaha kassas	6 444	4 457	
Kokku raha	49 865	40 990	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 638	5 638	
Ettemaksed	114	114	
Tulevaste perioodide kulud	114	114	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 752	5 752	3
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 858	6 858	
Ostjatelt laekumata arved	6 858	6 858	
Ettemaksed	88	88	
Tulevaste perioodide kulud	88	88	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 946	6 946	3

Nõuded ostjate vastu on detsembrikuus arvestatud kommunaalmaksud korteriomanikele, mis laekuvad jaanuarikuu jooksul.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	81
Sotsiaalmaks	181	178
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	286	282

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 641	4 641	6
Võlad töövõtjatele	656	656	7
Maksuvõlad	286	286	4
Saadud ettemaksed	28 994	28 994	
Tulevaste perioodide tulud	28 994	28 994	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 577	34 577	5

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 344	4 344	6
Võlad töövõtjatele	615	615	7
Maksuvõlad	282	282	4
Saadud ettemaksed	22 063	22 063	
Tulevaste perioodide tulud	22 063	22 063	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 304	27 304	5

Saadud ettemaksetes tulevaste perioodide tulud on korteriomanikelt aruandeaastal kogutud ning kasutatamata remondiraha. Seda arvestatakse tuluna selles perioodis, kui kasutatakse remonditööde ülekulude katteks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	3 374	3 094	
Viljandi Veevärk	386	442	
Eesti Energia	428	444	
Eesti Keskkonnateenused	163	114	
Alexela Energia AS	290	250	
Kokku võlad tarnijatele	4 641	4 344	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	656	615	
Kokku võlad töövõtjatele	656	615	7

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 298	11 298	
muud tulud liikmetelt	524	552	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	654	1 166	
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 476	13 016	8

2016a koguti remondiraha 7585 eurot ja kasutati remondiraha 654 eurot. Kasutamata remondiraha 2016a 6931 eurot. Kogu remonditööde jaoks jääv summa on 28994 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
katuse parandus	0	1 166	
energiaaudit, energiamärgis	654	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	654	1 166	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	150	110	
ostuteenus	172	156	
hoone kindlustus	329	329	
liikmemaksud	0	173	
hooldustöö materjalid	538	276	
hooldustööd ja teenused	1 857	394	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 046	1 438	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	5 695	5 357	
Sotsiaalmaksud	2 276	2 133	
Kokku tööjõukulud	7 971	7 490	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 911	1 911

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2017

Korteriühistu Riia 7 (registrikood: 80009481) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HALJA VIIES	Juhatuse liige	18.05.2017
URVE TAMM	Juhatuse liige	22.05.2017
TIIU ALLIK	Juhatuse liige	12.06.2017
ANATOLI GALETA	Juhatuse liige	15.06.2017
EVA HEINASTE	Juhatuse liige	26.06.2017
Resolutsioon:	Eva Heinaste	
KALEV PÕLDSAAR	Juhatuse liige	26.06.2017
ELVI LINK	Juhatuse liige	29.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544809
E-posti aadress	evah@hot.ee