

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 7 2013.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.

2013.a. koguti remondiraha kogusummas 7747 eurot-0,13eur/m² 6kuud ja 0,35eur/m² 6kuud, millest jäi kasutamata 7167 eurot.

2013.a. planeeritud remonditöödest tehti trepikodade valgustuse remont 580 eurot.

Kogu remondiraha koguti 7747 eurot, millest kulutati 580 eurot. Remondiraha kasutamata osa 7167 eurot jääb tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tegemata jäid kõigi korterite veemõõtjate vahetus (teostatud märts 2014.a.), keldrites soojatrassi, torustiku soojustuse isolatsioon ja korrastus.

Haldus-hoolduseks koguti 3 kuud 0,29 eur./m² summas 2340 eurot ning 9 kuud 0,32 eur/m² summas 7945,80 kogusummas 10085 eurot, millest halduseks kulutati 6035 eurot, tehnosõlmede ja konstruktsioonide hoolduseks 662 eurot ja territooriumi korrashoiuks 1519 eurot.

Haldus-hooldustasust ja muudest tuludest liikmetelt jäi reserviks 2572 eurot. Kogu elamu majandamise laekumiste ja kulutuste tulem 2013.a oli +2056 eurot.

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

Juhatus esimees töötab juhatus esimehe lepingu (käsundilepingu) alusel.

Juhatus liikme tasu arvestati 2013.a.1611 eurot.

Juhatus liikmele maksti sõiduautokompensatooni 240 eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2 (kaks). Raamatupidajale ja majahoidjale arvestati töötasu ja puhkuse tasu. Hooldusremondi tööd tehti töövõtulepingu alusel.

Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF,

mille kasutamislitsentsi omab raamatupidaja oma Fie ettevõtluse tegemisel.

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 juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 869	22 965	
Nõuded ja ettemaksed	7 700	9 823	3
Kokku käibevara	39 569	32 788	
Kokku varad	39 569	32 788	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	23 470	18 745	4
Kokku lühiajalised kohustused	23 470	18 745	
Kokku kohustused	23 470	18 745	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 397	2 397	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 646	10 422	
Aruandeaasta tulem	2 056	1 224	
Kokku netovara	16 099	14 043	
Kokku kohustused ja netovara	39 569	32 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 368	12 835	9
Tulu ettevõtlusest	-601	-360	
Muud tulud	127	18	
Kokku tulud	10 894	12 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-580	-2 950	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 955	-1 746	11
Tööjõukulud	-6 261	-6 373	12
Muud kulud	-42	-200	
Kokku kulud	-8 838	-11 269	
Põhitegevuse tulem	2 056	1 224	
Aruandeaasta tulem	2 056	1 224	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 473	61 956
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 063	-50 192
Väljamaksed töötajatele	-3 734	-3 117
Laekunud intressid	10	18
Muud rahavood põhitegevusest	-2 782	-3 551
Kokku rahavood põhitegevusest	8 904	5 114
Kokku rahavood	8 904	5 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 965	17 851
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 904	5 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 869	22 965

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 397	10 422	12 819
Aruandeaasta tulem		1 224	1 224
31.12.2012	2 397	11 646	14 043
Aruandeaasta tulem		2 056	2 056
31.12.2013	2 397	13 702	16 099

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

KÜ Riia 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustusi.

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 bilansistulevaste 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 seisuga 31.12.2013.a.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Sularaha arvelduskontol	28 413	20 430	
Sularaha kassas	3 456	2 535	
Kokku raha	31 869	22 965	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 261	7 261	5
Ostjatelt laekumata arved	7 261	7 261	5
Nõuded seotud osapoolte vastu	66	66	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	
Ettemaksed	351	351	
Tulevaste perioodide kulud	351	351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 700	7 700	3
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 157	9 157	5
Ostjatelt laekumata arved	9 157	9 157	5
Nõuded seotud osapoolte vastu	184	184	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	
Ettemaksed	454	454	
Tulevaste perioodide kulud	454	454	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 823	9 823	3

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 243	5 243			6
Võlad töövõtjatele	862	862			7
Maksuvõlad	225	225			8
Saadud ettemaksed	17 140	17 140			
Tulevaste perioodide tulud	17 140	17 140			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 470	23 470			4

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 487	7 487			6
Võlad töövõtjatele	1 080	1 080			7
Maksuvõlad	206	206			8
Saadud ettemaksed	9 972	9 972			
Tulevaste perioodide tulud	9 972	9 972			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 745	18 745			4

saadud ettemaksetes tulevaste perioodide tulud on korteriomanikelt aruandeaastal kogutud ning kasutatamata remondiraha. Seda arvestatakse tuluna selles perioodis kui kasutatakse remondikulude katteks.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	7 261	9 157	
Kokku nõuded ostjate vastu	7 261	9 157	5

	31.12.2013	31.12.2012
detsembrikuu arvestatud kommunaalmaksed	6418	8664
eelnevate perioodide võlg	843	493
nõuded korteriomanikele	7261	9157

Nõuded ostjate vastu on detsembrikuus arvestatud kommunalmaksed korteriomanikele, mis laekuvad jaanuarikuu jooksul. Mõnedel on ka eelneva kuu võlg, kuid mitte üle 6 kuu.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	3 887	6 368	
Viljandi Veevärk	410	359	
Eesti Energia	469	701	
Eesti Keskkonnateenused	132	59	
Elektrimüügi AS	345	0	
Kokku võlad tarnijatele	5 243	7 487	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	510	626	
Puhkusetasude kohustus	352	454	
Kokku võlad töövõtjatele	862	1 080	7

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		66		46
Sotsiaalmaks		140		139
Kohustuslik kogumispension		10		7
Töötuskindlustusmaksed		9		14
Ettemaksukonto jääk	22		28	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	225	28	206

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 085	9 359	
muud tulud liikmetelt	703	526	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	580	2 950	
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 368	12 835	9

2013 a koguti remondiraha 7747 eurot, millest kasutati 580 eurot. 7167 eurot remondiraha jäi tulevaste perioodide kulude katteks.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Koridoride elektrisüsteemi remont	580	0	
küttesüsteemi remont	0	1 606	
rõdupiirete remont	0	1 344	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	580	2 950	10

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	153	83	
Koolituskulud	10	0	
ostuteenus	240	204	
autokompensatsioon	240	240	
hoone kindlustus	401	373	
liikmemaksud	119	119	
hooldustöö materjalid	39	327	
hooldustööd ja teenused	753	400	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 955	1 746	11

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Palgakulu	4 438	4 042	
Sotsiaalmaksud	1 823	2 331	
Kokku tööjõukulud	6 261	6 373	12
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2013	2012
Arvestatud tasu	1 611	1 515
sõiduauto kompensatsioon	240	240

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2014

Korteriühistu Riia 7 (registrikood: 80009481) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HALJA VIIES	Juhatuse liige	09.05.2014
ELVI LINK	Juhatuse liige	11.05.2014
URVE TAMM	Juhatuse liige	18.06.2014
TIIU ALLIK	Juhatuse liige	19.06.2014
KALEV PÕLDSAAR	Juhatuse liige	21.06.2014
EVA HEINASTE	Juhatuse liige	24.06.2014
ANATOLI GALETA	Juhatuse liige	25.06.2014

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