

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Riia 84

registrikood: 80058108

tänava/talu nimi, Riia mnt. 84

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 56605996

e-posti aadress: Riia84@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhhib ja esindab juhatust. 2015. a. oli juhatus neljaliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 1999. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2015. majandusaasta kohta.

2015. aastal koguti remondifondi 3200 eurot. Kokku moodustas remondifond 4378 eurot, mis kantakse 2016 aasta, remondifondi.

2016. aastal planeeritakse täiendavalt remondifondi koguda 4 kuu vältel (kütteperioodi välisel ajal) 20 eurot korteri kohta kuus so (4 x 20 x 80) 6400 eurot. 2016. aastal on planeeritud maja esise tee asfalteerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 233	4 897	2
Nõuded ja ettemaksed	18 045	17 456	3
Kokku käibevara	27 278	22 353	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	36 186	46 036	3
Kokku põhivara	36 186	46 036	
Kokku varad	63 464	68 389	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 831	9 652	5
Võlad ja ettemaksed	6 888	7 222	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 719	16 874	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 186	46 036	5
Kokku pikaajalised kohustused	36 186	46 036	
Kokku kohustused	52 905	62 910	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Reservid	4 378	1 178	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 233	488	
Aruandeaasta tulem	1 880	745	
Kokku netovara	10 559	5 479	
Kokku kohustused ja netovara	63 464	68 389	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 987	11 249	
Tulu ettevõtlusest	41 329	41 561	
Muud tulud	1 219	1 217	
Kokku tulud	54 535	54 027	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 881	-5 280	
Tööjõukulud	-7 277	-6 837	9
Muud kulud	-40 497	-41 165	
Kokku kulud	-52 655	-53 282	
Põhitegevuse tulem	1 880	745	
Aruandeaasta tulem	1 880	745	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 880	745	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	410	237	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 046	665	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 336	1 647	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 670	9 482	
Laekunud intressid	682	958	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 352	10 440	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 670	-9 482	
Makstud intressid	-682	-958	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 352	-10 440	
Kokku rahavood	4 336	1 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 897	3 250	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 336	1 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 233	4 897	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 068	1 054	488	4 610
Aruandeaasta tulem			745	745
Muutused reservides		124		124
31.12.2014	3 068	1 178	1 233	5 479
Aruandeaasta tulem			1 880	1 880
Muutused reservides		3 200		3 200
31.12.2015	3 068	4 378	3 113	10 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Raha ning raha ekvivalentdena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korreeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumisetähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Laekunud kommunaalmaksete summad kajastatakse tulude aruandes korteriühistu tuluna kuid bilansis kajastatakse vastavalt edasiesitamisele kuuluvate kulude vähendusena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tasutud kommunaalmaksete summad on kajastatud kulude aruandes korteriühistu kuluna kuid bilansis kajastatakse neid vastavalt edasiesitamisele kuuluvate nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on nelja liikmeline juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	9 233	4 897

Pangakonto jääk on võrreldud pankadega, raha jääk vastavatel raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha tehinguid 2015. aastal pole teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 214	8 214			
Ostjatelt laekumata arved	8 214	8 214			
Muud nõuded	46 017	9 831	36 186		5
Laenunõuded	46 017	9 831	36 186		5
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 231	18 045	36 186		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 804	7 804			
Ostjatelt laekumata arved	7 804	7 804			
Muud nõuded	55 688	9 652	40 011	6 025	5
Laenunõuded	55 688	9 652	40 011	6 025	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 492	17 456	40 011	6 025	

Ostjatelt laekumata arved kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, kommunaalmaksete, põhilaenu ning intressinõudeid kokku summas 8214 €. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Pikaajaliste nõuetena korteriomanike vastu on näidatud 2017-2020 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 36 186 € ja lühiajaline laen summas 9 831 €, kokku 46 017 €.

Lisaks tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2016-2020 pikaajalise laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	156	159
Sotsiaalmaks	266	266
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	12	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	454	460

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembri ja detsembri töötasudelt arvestatud ning kinnipeetud maksud, mis deklareeritakse vastavalt 10-ndaks jaanuariks 2016 ja 10-ndaks veebruariks 2016. a.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 27.06.2005	46 017	9 831	36 186		EURIBOR+1,2%	EURO	25.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	46 017	9 831	36 186				
Laenukohustused kokku	46 017	9 831	36 186				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 27.06.2005	55 688	9 652	40 011	6 025	EURIBOR+1,2%	EURO	25.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	55 688	9 652	40 011	6 025			
Laenukohustused kokku	55 688	9 652	40 011	6 025			

2005. a. võeti investeeringislaenu 140683 EUR.

2015.a. tasuti laenu 9670 eurot, 31.12.2015. a. seisuga oli laenujääk 46018 eurot, millest 2016. a. kuulub tasumisele 9831 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena ning pikaajalise kohustusena 36186 eurot.

Aastatel 2016-2020 kuulub pangalaenu tasumisele 46018 eurot. Intressimäär euro kuue kuu Euribor + 1,2 % aastast tasumata laenu jäägil. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2016-2020 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 732	4 732	7
Võlad töövõtjatele	703	703	8
Maksuvõlad	454	454	4
Saadud ettemaksed	999	999	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 888	6 888	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 125	5 125	7
Võlad töövõtjatele	639	639	8
Maksuvõlad	460	460	4
Saadud ettemaksed	998	998	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 222	7 222	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku võlad tarnijatele	4 732	5 125

Kirjel võlad tarnijatele on kajastatud detsembri 2015 kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtjad jäävad 2016. aastasse.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	374	374
Puhkusetasude kohustus	329	265
Kokku võlad töövõtjatele	703	639

Võlad töövõtjatele on kajastatud palgavõlgnevus raamatupidajale ja koristajale summas 215 € ning juhtimislepingu tasu ühistu esimehele 159 €. Puhkusereservi moodustab 329 € raamatupidaja ja koristaja 2015. al. väljavõtmata puhkuse tasu. Võlad töövõtjatele kokku on 703 €.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 141	2 761
Sotsiaalmaksud	1 682	1 622
Juhatuse liikme tasu	2 454	2 454
Kokku tööjõukulud	7 277	6 837
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

2015. al. intressidelt tulu ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 454	2 454

Korteriühistus loetakse seotud osapoolteks korteriomannikke ja juhatuse liikmeid. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid 2015 majandusaastal tehtud ei ole.

Juhatuse esimehele on 2015 aastal arvestatud juhtimislepingu alusel juhtimislepingu tasu 2454 € (vt lisa 9).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

Korteriühistu Riia 84 (registrikood: 80058108) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT HMELEVSKOI	Sisestaja	26.05.2016
URMAS NÖMMIK	Juhatuse liige	27.05.2016
AIVAR MADISSON	Juhatuse liige	29.05.2016
ANNELI REINEM	Juhatuse liige	31.05.2016
Resolutsioon:	juhatuse liige	
ERGO LILLELEHT	Juhatuse liige	16.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605996
E-posti aadress	Riia84@hotmail.ee