

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Riia mnt 16A

registrikood: 80109024

telefon: +372 53925996

e-posti aadress: KURiia16a@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2017 majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Riia 16a on korteriomanike mittetulundusühing.

Ühistu eesmärgiks või põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Korteriomanikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks põhikirja järgi elamu ühise haldamise ja majandamise, kommunaalteenuste vahendamise ning täiustada elumaja tehnosüsteeme, et saavutada energia ressursside kokkuhoid.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Ühistu sissetulekuteks olid sihtotstarbelised tasud-remonditasud 9218 eurot, garaazide remonditasu 720 eurot, laenumaksed 5241 eurot, millest tasuti 2011a ja 2013a pangalaenu 4345 eurot ja laenuintresse 884 eurot.

Hooldus-, heakorra- ja haldustasudeks koguti 0,35€/m² kohta summas 10325 eurot, garaazide kasutuse eest koguti 720 eurot.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati 31796 eurot, kommunaalmaksete kulud olid 31698 eurot.

Ühistu majandamisel elumaja hooldustööde kulud 2311 eurot, elamu halduskulud 1609 eurot.

Tööjõukulud kokku 11396 eurot, millest korrashoiule töötasu koos maksudega 6448 eurot ja juhatusesimehe tasu koos maksudega 4948 eurot.

Remonditöid tehti kokku summas 16516 eurot, millest püstakutorude vahetus 3636 eurot, teede remont 3807 eurot, välisuks 220, välisvalgustus 26,7 eurot ja veeseadme Baueri rent 2083 eurot ja väljaost 6744 eurot.

Korteriomanike võlgnevus kom.maksete osas aasta lõpuks 5638 eurot. Laenunõuded ilma intressideta korteriomanikele 2018.a.tagasimaksmise osas on 2472 eurot (2011a laen) ja 1167 eurot (2013a laen) kokku 36393 eurot, millele lisandub intress. Järgmiste perioodide laenu (ilma intressideta) tagasimaksed on 22489 eurot (2011a laen). 2013a laenu viimane makse on juuli 2018.a. ja 2011a laenu viimane makse on nov.2026.

Ühistu raha ja panga konto jääk SWED ja SEB pangas aasta lõpuks 15089 eur (sh. tähtajaline hoius 6838)

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatus.

Alates 01.sept.2016 on töö juhatusesimees juhatuses liikme lepinguga. Töölepinguga on töö majahoidja ja elamu koristaja. Raamatupidamist tellitakse teenustöona lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF, mille kasutuslitsentsi FIE omab.

2011.a. ja 2012.a teostati vent.korstende ja katuse remonti. Selleks võetud laen kokku 37742 eurot, millest on tagastatud 12781 eurot. 2011a laenujääk 24961 eurot, mille lõpptähtaeg on nov.2026.a. ja sellele lisandub arvestuslik intress 3605 eurot.

2013.a. teostatud ühe otsaseina remondiks võeti laenu 9155 eurot, millest on tagastatud 7988 eurot. 2013a laenujääk on 1167 eurot, mille lõpptähtaeg on juuli 2018.a. ja sellele lisandub arvestuslik intress 12 eurot.

Juhatuses liikmetega (seotud osapooltega) ühistul majandustehinguid tehtud ei ole.

Juhatuses hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Indrek Nuut

KÜ juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 089	15 114	2
Nõuded ja ettemaksed	9 668	9 857	3
Kokku käibevarad	24 757	24 971	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 489	26 130	3
Kokku põhivarad	22 489	26 130	
Kokku varad	47 246	51 101	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 639	4 343	6
Võlad ja ettemaksed	5 483	5 658	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 122	10 001	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 489	26 130	6
Kokku pikaajalised kohustised	22 489	26 130	
Kokku kohustised	31 611	36 131	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 940	2 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 030	15 591	
Aruandeaasta tulem	665	-3 561	
Kokku netovara	15 635	14 970	
Kokku kohustised ja netovara	47 246	51 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 601	21 331	10
Tulu ettevõtlusest	98	39	
Muud tulud	1	2	
Kokku tulud	33 700	21 372	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 516	-9 793	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 185	-3 643	12
Tööjõukulud	-11 396	-10 386	13
Muud kulud	-54	-49	
Kokku kulud	-32 151	-23 871	
Põhitegevuse tulem	1 549	-2 499	
Intressikulud	-884	-1 062	
Aruandeaasta tulem	665	-3 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 149	60 587
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	2
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 381	-48 538
Väljamaksed töötajatele	-7 160	-6 625
Muud rahavood põhitegevusest	-5 289	-4 650
Kokku rahavood põhitegevusest	4 320	776
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 345	-4 190
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 345	-4 190
Kokku rahavood	-25	-3 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 114	18 528
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25	-3 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 089	15 114

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 940	15 591	18 531
Aruandeaasta tulem		-3 561	-3 561
31.12.2016	2 940	12 030	14 970
Aruandeaasta tulem		665	665
31.12.2017	2 940	12 695	15 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

KÜ Riia 16a raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks 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.

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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põgitegevuse ja finantseerimistgevuse rahavoogudeks.

Raha

Raha kajastatakse arvelduskontode jäägina. Arveldusi sularahas ei tasuta.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata nõuded kommunaalmaksete osas.

Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Remonttöödeks võetud laenud kajastuvad bilansis lühiajalised ja pikaajalised nõuded korteriomanikele.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole- on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustisi.

Remonttöödeks võetud laenud kajastuvad bilansis lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused.

Aruandeperioodil kogutud ning kasutamata remondirahad ei kajastu tulemiaruanandes real -liikmetelt saadud tasud- vaid on bilansis tulevaste perioodide tulu real.

Tulud

Tulude-kulude arvestus

KÜ Riia 16a kasutab tulude-kulude aruande skeemi.

Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud summad haldus-hooldus, remondi ja kommunaalmakseteks.

Kuludena on arvestatud majandusaasta kestel tehtud kulud tekkepõhiselt.

Tulude kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Väikevahendid (tööriistad, töövahendid) on vastutava isiku hoiul ja peetakse bilansivälisel kontol.

Kommunaalmakseid on kajastatud tulemiaruanandes tulud ettevõtlusest (st.aruandeperioodil elanikele arvestatud kom.maksetest on maha arvatud sama aruandeperioodi kom.maksete kulud).

Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tulude real.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
SEB	6 081	3 417	
SWED	2 170	4 859	
SWED tähtajaline hoius	6 838	6 838	
Kokku raha	15 089	15 114	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 638	5 638			4
Ostjatelt laekumata arved	5 638	5 638			4
Muud nõuded	26 128	3 639	13 562	8 927	
Laenunõuded	26 128	3 639	13 562	8 927	
Ettemaksed	391	391			
Tulevaste perioodide kulud	391	391			
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 157	9 668	13 562	8 927	3

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 226	5 226			4
Ostjatelt laekumata arved	5 226	5 226			4
Muud nõuded	30 473	4 343	14 307	11 823	
Laenunõuded	30 473	4 343	14 307	11 823	
Ettemaksed	288	288			
Tulevaste perioodide kulud	288	288			
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 987	9 857	14 307	11 823	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 638	5 226	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 638	5 226	4

31.12.2017 detsembrikuu kommunaalmaksed 5809
eelnevate perioodide võlg -171

kokku nõuded korteriomanikele 5638

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	197
Sotsiaalmaks	147	254
Kohustuslik kogumispension	4	7
Töötuskindlustusmaksed	5	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	296	468

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laen 2013	1 167	1 167			3,022		
SEB laen 2011	2 472	2 472			3,026		
Lühiajalised laenud kokku	3 639	3 639					
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2011	22 489		13 562	8 927	3,026	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	22 489		13 562	8 927			
Laenukohustised kokku	26 128	3 639	13 562	8 927			6

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laen 2013	1 952	1 952			3,114		
SEB laen 2011	2 391	2 391			3,081		
Lühiajalised laenud kokku	4 343	4 343					
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2013	1 167		1 167		3,114	07.2018	
SEB laen 2011	24 963		13 140	11 823	3,081	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	26 130		14 307	11 823			
Laenukohustised kokku	30 473	4 343	14 307	11 823			6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 967	3 967	8
Võlad töövõtjatele	1 220	1 220	9
Maksuvõlad	296	296	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 483	5 483	7
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 949	3 949	8
Võlad töövõtjatele	1 061	1 061	9
Maksuvõlad	468	468	5
Saadud ettemaksed	180	180	
Tulevaste perioodide tulud	180	180	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 658	5 658	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	3 207	3 153	
Viljandi Veevärk	506	473	
Eesti Energia	28	47	
Eesti Keskkonnateenused	74	147	
teised lühiajalised kohustused	129	129	
Elektrum Eesti	23	0	
Kokku võlad tarnijatele	3 967	3 949	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	829	773	
Puhkusetasude kohustis	391	288	
Kokku võlad töövõtjatele	1 220	1 061	9

Töötasude kohustises on detsembrikuu arvestatud töötasud koos maksudega.
Töötasud maksti välja jaanuaris.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 325	10 325	
garaazide kasutustasu	720	990	
muud mittesihotstarbelised tulud	785	104	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 118	8 850	
laenuintresside maksed	884	1 062	
veeoadme Baueri rent,väljaost	8 830	0	
kinnistu teed naaberühistuga	1 939	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 601	21 331	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
prügi süvamahutite paigaldus	0	4 296	
osaline püstakutorude vahetus	3 636	2 520	
krundi teed	3 806	0	
veeoadme Baueri rent,väljaost	8 827	1 606	
küttesüsteemi remont	0	930	
garaazide elektrisüsteemi remont	0	441	
välisüksed	220	0	
välisvalgustus	27	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 516	9 793	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
raamatupidamisteenus ja juhatus kulud	1 609	1 633	
hooldus- ja heakorra materjalid,töövahendid	265	722	
tehnosüsteemide hooldustööd	1 458	789	
territooriumi hooldustööd	348	0	
kindlustus	505	499	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 185	3 643	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	9 184	8 409	
Sotsiaalmaksud	2 212	1 977	
Kokku tööjõukulud	11 396	10 386	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 720	4 030

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2018

Korteriühistu Riia 16a (registrikood: 80109024) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	14.04.2018
YURY ULANOV	Juhatuse liige	15.04.2018
PEETER ILVES	Juhatuse liige	16.04.2018
AARNE KIVIPÕLD	Juhatuse liige	18.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53925996
E-posti aadress	KURiia16a@gmail.com