

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Riia 76 Pärnu

registrikood: 80138296

tänavatalu nimi, Riia 76

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 5206107

e-posti aadress: tiukukk1@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2016.a.

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Tiiu Kukk, Annes Mandre ja Taimi Tomingas. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esinaine Taimi Tomingas.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Fortum Eesti

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Fortum Eesti

Üldelekter - Eesti Energia AS, Elektrimüügi AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingu majahoidjaga, raamatupidajaga on sõlmitud teenuse osutamise leping.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 30 426 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 5962 eurot, prügiveoteenuse eest 935 eurot, kütte ja sooja vee eest 21347 eurot, üldelektri eest 515 eurot, käidu- korraldusteenuse eest 219 eurot ja sisekoridoride koristamise eest 1584 eurot.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Fortum Eesti AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2016.aastal maksti 737 eurot.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 1,28 eurot kuus korteri kohta.

2016. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (0,37€/m² x 12 kuud) - kokku summas 8928 eurot,

soojasõlme reservfondi tasu (0,03€/m² x 6 kuud) - kokku summas 362 eurot,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 14. märtsil 2016 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012 aastal toimus maja täielik renoveerimine pangalaenu abil.

Planeeritud remonttöödest teostati suurte puude hooldustööd.

2016 aastal olid KÜ Riia 76 Pärnu hoolduskulud (kanalisatsioonipüstikute remondid, muruniiduk, fonosüsteemi seadistustööd, täitevesi jne) kokku summas 999 eurot; igapäevasele territooriumi korrashoiule kulus 76 eurot.

Korteriomanike remonditasude summa 31.12.2016.a. seisuga on 6817 €

2016 aasta aruandeperioodi tulem on 2205 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 985	10 230
Finantsinvesteeringud	81 412	87 823
Nõuded ja ettemaksed	4 347	4 139
Kokku käibevarad	101 744	102 192
Kokku varad	101 744	102 192
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 672	6 411
Võlad ja ettemaksed	4 360	3 644
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 253	8 211
Kokku lühiajalised kohustised	22 285	18 266
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	74 740	81 412
Kokku pikaajalised kohustised	74 740	81 412
Kokku kohustised	97 025	99 678
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	213	0
Aruandeaasta tulem	2 205	213
Kokku netovara	4 719	2 514
Kokku kohustised ja netovara	101 744	102 192

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 265	8 941
Muud tulud	242	1
Kokku tulud	9 507	8 942
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-337	-817
Mitmesugused tegevuskulud	-2 424	-3 010
Tööjõukulud	-4 541	-4 902
Kokku kulud	-7 302	-8 729
Põhitegevuse tulem	2 205	213
Aruandeaasta tulem	2 205	213

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 205	213
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-208	514
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 653	3 999
Kokku rahavood põhitegevusest	-656	4 726
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 411	6 179
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 411	6 179
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 179
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 179
Kokku rahavood	5 755	4 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 230	5 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 755	4 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 985	10 230

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 301		2 301
Aruandeaasta tulem		213	213
31.12.2015	2 301	213	2 514
Aruandeaasta tulem		2 205	2 205
31.12.2016	2 301	2 418	4 719

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" rakendamine on kohustuslik raamatu-pidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2003 ja hiljem algavate aruande-perioodide kohta. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus-ühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kaks. Revisjonikomisjon ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	6 672	6 672			3,8	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	6 672	6 672					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	74 740		37 491	37 249	3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	74 740		37 491	37 249			
Laenukohustised kokku	81 412	6 672	37 491	37 249			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	6 411	6 411			3,8	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	6 411	6 411					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	81 412		34 067	47 345	3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	81 412		34 067	47 345			
Laenukohustised kokku	87 823	6 411	34 067	47 345			

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 646	3 646
Võlad töövõtjatele	616	616
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	12	12
Muud saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 360	4 360

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 206	3 206
Võlad töövõtjatele	351	351
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	3 644	3 644

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-475	5 429	-817	4 137
Soojasõlme reservfond	3 712	362		4 074
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 237	5 791	-817	8 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 237	5 791	-817	8 211

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 137	3 016	-337	6 816
Soojasõlme reservfond	4 074	362		4 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 211	3 378	-337	11 252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 211	3 378	-337	11 252

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 667	3 875
Sotsiaalmaksud	609	1 027
Kokku tööjõukulud	4 276	4 902
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 394	2 394

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2017

Korteriühistu Riia 76 Pärnu (registrikood: 80138296) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMI TOMINGAS	Juhatuse liige	18.04.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206107
E-posti aadress	tiukukk1@hotmail.ee