

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Riia 16a

registrikood: 80109024

tänava/talu nimi, Riia mnt. 16a-23

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71011

telefon: +372 5179202

e-posti aadress: heinrichjyrna@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2012 majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Riia 16a on korteriomanike mittetulundusühistu.

Ühistu ei omapõhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaidruume ei ole renditud äripinnaks.

1. Korteriomanikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks:

1.1 põhikirja järgi elamu ühise haldamise ja majandamise;

- vahendada ühistu liikmetele kommunaalteenuseid teenindusettevõtelt;
- täiustada elumaja tehnosüsteeme;
- saavutada energia ressursside kokkuhoid.

2. Ühistu sissetulekud olid järgmised:

2.1. sihtotstarbelised maksed-remonditasud 12437 eurot

2.2. hooldus-, heakorra- ja haldustasud 5014 eurot

2.3. maksed kommunaalteenuste ostmiseks 45355 eurot

2.4. garaazide rent 936 eurot.

3. Ühistu majandamise kulud olid:

3.1. maksed kommunaalteenuste ostmiseks 45295 eurot

3.2. elumaja hoolduskulud 1105 eurot

3.3. elamu halduskulud 4995 eurot

3.4. tööjõukulud kokku 1894 eurot, millest

3.4.1 põhitöötajate töötasu 1691 eurot

3.4.2. hooldustööde TVL tasu 95 eurot

1. Remondikulud kokku 21731 eurot

4. Ühistu võlgnevus kom.maksete osas aasta lõpuks 10352 eur ja osamaksu võlg 32 eurot.

5. Ühistu raha ja panga konto jääk aasta lõpuks 14204 eur(sh. tähtajaline hoius 6833)

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatus.

Alates nov.2011 on haldur ostuteenuse alusel.

Töölepinguga on tööl majahoidja. Raamatupidamist tellitakse teenustööna lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF, mille kasutuslitsentsi FIE omab.

2011.a. teostati vent.korstende ja katuse remonti, mis jätkusid ka 2012 aastal. Katuse remondiks võeti 2011.a laenu ja 2012.a suurendati laenu, mille tagasimakse lõpptähtaeg on nov.2026.a.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Heinrich Jürna

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 204	13 220	2
Nõuded ja ettemaksed	10 504	8 333	3
Kokku käibevara	24 708	21 553	
Kokku varad	24 708	21 553	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 014	1 716	5
Võlad ja ettemaksed	7 203	5 134	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	9 217	6 850	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 949	20 219	5
Kokku pikaajalised kohustused	33 949	20 219	
Kokku kohustused	43 166	27 069	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 940	2 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 456	5 263	
Aruandeaasta tulem	-12 942	-13 719	
Kokku netovara	-18 458	-5 516	
Kokku kohustused ja netovara	24 708	21 553	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 387	26 346	
Tulu ettevõtlusest	60	61	
Muud tulud	118	1 946	
Kokku tulud	18 565	28 353	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 731	-33 048	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 100	-4 051	9
Tööjõukulud	-1 894	-4 536	10
Muud kulud	-246	-437	
Kokku kulud	-29 971	-42 072	
Põhitegevuse tulem	-11 406	-13 719	
Finantstulud ja -kulud	-1 536	0	
Aruandeaasta tulem	-12 942	-13 719	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	61 569	55 736
Muud põhitegevuse tulude laekumised	118	1 755
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 428	-75 028
Väljamaksed töötajatele	-1 256	-2 747
Muud rahavood põhitegevusest	-3 047	-2 912
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 044	-23 196
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 746	21 996
Saadud laenude tagasimaksed	-1 718	-61
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 028	21 935
Kokku rahavood	984	-1 261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 220	14 481
Raha ja raha ekvivalentide muutus	984	-1 261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 204	13 220

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 940	5 263	8 203
Aruandeaasta tulem		-13 719	-13 719
31.12.2011	2 940	-8 456	-5 516
Aruandeaasta tulem		-12 942	-12 942
31.12.2012	2 940	-21 398	-18 458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

KÜ Riia 16a raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Hea Raamatupidamistava põhimõtted. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

KÜ Riia 16a kasutab tulude-kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on kajastatud kassas olevas sularahas ja arvelduskonto jäägina.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustusi.

Korteriomaniikelt laekumata nõuded.

Korteriomaniikelt 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.

Tulude-kulude arvestus

Tuludena on arvestatud korteriomaniikelt 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 kontrol.

Kommunaalmakseid on kajastatud tulemiaruanDES 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.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Muud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Arvelduskontod	7 371	6 406	
Tähtajalised hoiused	6 833	6 814	
Kokku raha	14 204	13 220	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	10 384	8 211	
Kokku nõuded ostjate vastu	10 384	8 211	2

	31.12.2012	31.12.2011
detsembrikuu kommunaalmaksud	7951	6232
eelnevate perioodide võlg	2401	1947
maksmata osamaksud	32	32

kokku nõuded korteriomaniikele	10384	8211
--------------------------------	-------	------

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39		53
Sotsiaalmaks	31		
Kohustuslik kogumispension	3		5
Töötuskindlustusmaksed	6		11
Ettemaksukonto jääk		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79	2	69

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB	2 014	2 014			
Lühiajalised laenud kokku	2 014	2 014			
Pikaajalised laenud					
SEB	33 949		11 264	22 685	
Pikaajalised laenud kokku	33 949		11 264	22 685	
Laenukohustused kokku	35 963	2 014	11 264	22 685	5

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB	1 716	1 716			
Lühiajalised laenud kokku	1 716	1 716			
Pikaajalised laenud					
SEB	20 219		7 265	12 954	
Pikaajalised laenud kokku	20 219		7 265	12 954	
Laenukohustused kokku	21 935	1 716	7 265	12 954	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	6 155	4 239	
Viljandi Veevärk	410	410	
Eesti Energia	36	56	
Veolia Keskonnateenused	177	163	
teised lühiajalised kohustused	97	77	
Kokku võlad tarnijatele	6 875	4 945	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	120	120	
Puhkusetasude kohustus	129	0	
Kokku võlad töövõtjatele	249	120	7

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
küttesüsteemi remont	300	941	
katuse remont	13 540	23 995	
(konstruktrioonide) akende remont	7 891	0	
ventilatsioonikorstnate remont	0	8 112	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 731	33 048	8

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	0	18	
riigilõiv, jur. konsult., hagiavaldus	173	412	
haldusjuht ja raamatupidamisteenus	4 055	1 289	
hooldustöö materjalid	146	453	
tehnosüsteemide hooldus	769	214	
territooriumi hooldus	98	542	
autokompensatsioon	767	767	
kindlustus	92	356	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 100	4 051	9

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	1 786	3 712	
Sotsiaalmaksud	108	824	
Kokku tööjõukulud	1 894	4 536	10
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011

Arvestatud tasu	0	18 001
autokompensatsioon	767	767

Alates nov.2011 on haldusjuht ostuteenuse alusel. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2013

Korteriühistu Riia 16a (registrikood: 80109024) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINRICH JÜRNA	Juhatuse liige	23.05.2013
PEETER ILVES	Juhatuse liige	23.05.2013
AARNE KIVIPÕLD	Juhatuse liige	23.05.2013
YURY ULANOV	Juhatuse liige	23.05.2013
AIVAR KÄOSAAR	Juhatuse liige	23.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53420528
E-posti aadress	peep.raju@gmail.com