

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Riia 16a

registrikood: 80109024

tänava/talu nimi, Riia mnt. 16a

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2013 majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Riia 16a on korteriomaniike mittetulundusühistu.

Ühistu ei oma põhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

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

Ühistu sissetulekuteks olid sihtotstarbelised maksed-remonditasud, laenumaksed kokku 26577 eurot, millest tasuti 2011a ja 2013a pangalaenu 2594 eurot ja laenuintresse 1389 eurot. Hooldus-, heakorra- ja haldustasudeks koguti 0,17€/m² kohta summas 5014 eurot.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati 45355 eurot, kommunaalmaksete kulud olid 45270 eurot. Garaazide kasutuse eest koguti 936 eurot.

Ühistu majandamisel elumaja hooldustööde kulud 1428 eurot, elamu halduskulud 4644 eurot.

Tööjõukulud kokku 2589 eurot, millest korrashoiule töötasu 2009 eurot ja hooldustööde TVL tasu ning hooldusjuhi tasu kokku 373 eurot.

Remonditöid tehti kokku summas 22345 eurot, millest maja ühe otsaseina remondiks 21337 ja varikatuste remondiks 1008 eurot. Maja otsaseina remondiks võeti laenu (30 korterit) 9155 eurot, 30 korterit maksid remondisumma koheselt 9947 eurot ning osa kaeti kogutavast remondirahast.

Korteriomanike võlgnevus kom.maksete osas aasta lõpuks 7654 eurot. Laenuõuded ilma intressideta korteriomanikele 2014.a.tagasimaksmise osas on 2092eurot (2011a laen) ja 1749 eurot (2013a laen) kokku 3841 eurot. Järgmiste perioodide laenu (ilma intressideta) tagasimaksed on 31853 eurot (2011a laen) ja 6830 eurot (2013a laen) kokku 38683 eurot.

Ühistu raha ja panga konto jääk SWED ja SEB pangas aasta lõpuks 22623 eur(sh. tähtajaline hoius 6833)

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatus.

Alates nov.2011 oli haldur ostuteenususe alusel. Halduri ostuteenusus lõpetati 30.nov.2013.a. Alates detsembrist on juhatuse liige hooldusjuhina tööl. Töölepinguga on tööl majahoidja. Raamatupidamist tellitakse teenustööna 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 3797 eurot. 2011a laenujääk 33945 eurot, mille lõpptähtaeg on nov.2026.a.

2013.a. teostatud ühe otsaseina remondiks võeti laenu 9155 eurot, millest on tagastatud 576 eurot. 2013a laenujääk on 8579 eurot, mille lõpptähtaeg on juuli 2018.a.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Heinrich Jürna

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 623	14 204	
Nõuded ja ettemaksed	11 636	12 522	3
Kokku käibevara	34 259	26 726	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	38 683	33 945	3
Kokku põhivara	38 683	33 945	
Kokku varad	72 942	60 671	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 841	2 018	5
Võlad ja ettemaksed	6 360	7 203	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 201	9 221	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 683	33 945	5
Kokku pikaajalised kohustused	38 683	33 945	
Kokku kohustused	48 884	43 166	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 940	2 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 565	13 479	
Aruandeaasta tulem	6 553	1 086	
Kokku netovara	24 058	17 505	
Kokku kohustused ja netovara	72 942	60 671	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 613	16 669	10
Tulu ettevõtlusest	-112	60	
Muud tulud	471	118	
Kokku tulud	29 972	16 847	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 190	-5 985	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 072	-6 100	12
Tööjõukulud	-2 589	-1 894	13
Muud kulud	-179	-256	
Kokku kulud	-22 030	-14 235	
Põhitegevuse tulem	7 942	2 612	
Intressikulud	-1 389	-1 526	
Aruandeaasta tulem	6 553	1 086	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	70 381	61 569
Muud põhitegevuse tulude laekumised	510	118
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 400	-70 428
Väljamaksed töötajatele	-1 617	-1 256
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 947	0
Muud rahavood põhitegevusest	-2 963	-3 047
Kokku rahavood põhitegevusest	1 858	-13 044
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 155	15 746
Saadud laenude tagasimaksed	-2 594	-1 718
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 561	14 028
Kokku rahavood	8 419	984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 204	13 220
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 419	984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 623	14 204

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 940	13 479	16 419
Aruandeaasta tulem		1 086	1 086
31.12.2012	2 940	14 565	17 505
Aruandeaasta tulem		6 553	6 553
31.12.2013	2 940	21 118	24 058

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha on kajastatud kassas olevas sularahas ja arvelduskontode jäägina.

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 laenu 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.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustusi.

Remonttöödeks võetud laenu kajastuvad bilansis lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused.

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 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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
SEB	10 209	4 552	
SWED	5 579	2 819	
SWED tähtajaline hoius	6 835	6 833	
Kokku raha	22 623	14 204	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 654	7 654			4
Ostjatelt laekumata arved	7 654	7 654			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6			
Muud nõuded	42 524	3 841	18 523	20 160	
Laenunõuded	42 524	3 841	18 523	20 160	
Ettemaksed	135	135			
Tulevaste perioodide kulud	135	135			
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 319	11 636	18 523	20 160	3

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 384	10 384			4
Ostjatelt laekumata arved	10 384	10 384			
Muud nõuded	35 963	2 018	11 260	22 685	
Laenunõuded	35 963	2 018	11 260	22 685	
Ettemaksed	120	120			
Tulevaste perioodide kulud	120	120			
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 467	12 522	11 260	22 685	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	7 654	10 384	
Kokku nõuded ostjate vastu	7 654	10 384	4

	31.12.2013	31.12.2012
detsembrikuu kommunaalmaksud	6348	7951
eelnevate perioodide võlg	1274	2401
maksmata osamaksud	32	32

kokku nõuded korteriomanikele	7654	10384
-------------------------------	------	-------

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Laen 2013	1 749	1 749				
SEB Laen 2011	2 092	2 092				
Lühiajalised laenud kokku	3 841	3 841				
Pikaajalised laenud						
SEB Laen 2013	6 830		6 830		08.2018	
SEB Laen 2011	31 853		11 693	20 160	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	38 683		18 523	20 160		
Laenukohustused kokku	42 524	3 841	18 523	20 160		5

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Laen 2011	2 018	2 018				
Lühiajalised laenud kokku	2 018	2 018				
Pikaajalised laenud						
SEB Laen 2011	33 945		11 260	22 685	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	33 945		11 260	22 685		
Laenukohustused kokku	35 963	2 018	11 260	22 685		5

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 394	5 394			9
Võlad töövõtjatele	610	610			7
Maksuvõlad	36	36			8
Saadud ettemaksed	320	320			
Muud saadud ettemaksed	320	320			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 360	6 360			6

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 875	6 875			9
Võlad töövõtjatele	249	249			7
Maksuvõlad	79	79			8
Kokku võlad ja ettemaksed	7 203	7 203			6

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	4 045	6 155	
Viljandi Veevärk	583	410	
Eesti Energia	79	36	
Eesti Keskkonnateenused	177	177	
teised lühiajalised kohustused	510	97	
Kokku võlad tarnijatele	5 394	6 875	7

Arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis tasuti tarnijatele jaanuaris.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	475	120	
Puhkusetasude kohustus	135	129	
Kokku võlad töövõtjatele	610	249	7

Töötasude kohustuses on detsembrikuu arvestatud töötasu koos maksudega.

Töötasud maksti välja jaanuaris.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		29	39
Sotsiaalmaks			31
Kohustuslik kogumispension		3	3
Töötuskindlustusmaksed		4	6
Ettemaksukonto jääk	6		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	36	79

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 014	5 014	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	23 663	10 719	
garaazi kasutus	936	936	
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 613	16 669	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
küttesüsteemi remont	0	300	
(konstruktrioonide) akende remont	0	5 685	
varikatuste remont	1 008	0	
otsaseina remont	12 182	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 190	5 985	11

2012.a. jätkati katuse remonti 13540 eurot ja akende remonti. Nende tööde jaoks suurendati 2011 a laenusummat 15746 eurot.

2013 .a tehti maja ühe otsaseina remonti, mille kogumaksumus 21337 eurot. 30 korterit soovisid selle töö eest tasuda koheselt ja 30 korterit tasuvad laenusummaga (2013 a laen 9155)ning osaliselt kogutud hooldus-remondi rahast.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
riigilõiv, jur. konsult., hagiavaldus	6	173	
haldusjuht ja raamatupidamisteenus	3 870	4 055	
hooldustöö materjalid	208	145	
tehnosüsteemide hooldus	593	769	
territooriumi hooldus	365	98	
autokompensatsioon	768	768	
kindlustus	262	92	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 072	6 100	12

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Palgakulu	2 382	1 786	
Sotsiaalmaksud	207	108	
Kokku tööjõukulud	2 589	1 894	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	246	0
autokompensatsioon	768	768

Alates nov.2011 on haldusjuht ostuteenusel. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud. Haldusjuhi ostuteenus lõppes 30.nov.2013. Alates 01.detsember 2013 makstakse juhatuse liikmele hooldusjuhi tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2014

Korteriühistu Riia 16a (registrikood: 80109024) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINRICH JÜRNA	Juhatuse liige	19.06.2014
YURY ULANOV	Juhatuse liige	19.06.2014
AIVAR KÄOSAAR	Juhatuse liige	19.06.2014
PEETER ILVES	Juhatuse liige	19.06.2014
AARNE KIVIPÖLD	Juhatuse liige	19.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5179202
E-posti aadress	heinrichjyrna@hotmail.ee